UNIVERSITÉ DE PARIS — FACULTÉ DE MÉDECINE

ANNÉE 1907 — N° 274

# DE L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT OUVRIER

THÈSE POUR LE DOCTORAT EN MÉDECINE

*Présentée et soutenue le Jeudi 23 Mai 1907 à 1 heure*

PAR

**EDOUARD JOSEPHSON**

Ancien Interne de Saint-Lazare
et de l'Hôpital Prince Albert de Monaco

*Président* . . . . M. ROBIN, *professeur.*

*Juges.* . . . . . MM. DEBOVE, *professeur.*
RAYMOND, *professeur.*
DÉMELIN, *agrégé.*

*Le candidat répondra aux questions qui lui seront faites sur les diverses parties de l'enseignement médical.*

PARIS
G JACQUES, ÉDITEUR
14, RUE HAUTEFEUILLE, 14

1907

*A LA MÉMOIRE DE MON PÈRE*

LE DOCTEUR JOSEPHSON

A MES PARENTS

*A MON PRÉSIDENT DE THÈSE*

MONSIEUR LE PROFESSEUR ALBERT ROBIN

**Médecin de l'Hôpital Beaujon**
**Membre de l'Académie de Médecine**
**Commandeur de la Légion d'Honneur**

*A MON MAITRE D'INTERNAT A SAINT-LAZARE*

MONSIEUR LE DOCTEUR A. LE BLOND

Médecin de Saint-Lazare
Chevalier de la Légion d'Honneur

A MONSIEUR LE DOCTEUR LANDRIEUX

Médecin des Hôpitaux de Paris
Chevalier de la Légion d'Honneur

*A MES MAITRES DANS LES HOPITAUX DE PARIS*

MM. les Professeurs TERRIER, RAYMOND, M. le Professeur agrégé WIDAL, Membres de l'Académie de Médecine.

MM. les Professeurs agrégés MAYGRIER, GOSSET, SICARD, M. le Docteur ROBINEAU, Chirurgiens des Hôpitaux.

*A MES MAITRES DE SAINT-LAZARE*

MM. les Docteurs LE PILEUR, JULLIEN, VERCHÈRE, WICKHAM, OZENNE, OBERLIN, EMERY.

A MM. les Docteurs CAILLAUD, COLLIGNON, MARSAN, Chirurgien et Médecins de l'Hôpital Prince Albert de Monaco.

A mon ami M. le Docteur Gaston ALEXANDRE

# INTRODUCTION

La tuberculose tue chaque année en France cent cinquante mille personnes. Il paraît qu'on s'habitue à tout, même aux pires fléaux : alors qu'une panique immense s'emparaît des populations à l'approche du choléra, qui cependant dans les épidémies les plus meurtrières n'a jamais fait autant de victimes que la phtisie en fait chaque année, la masse ne s'émeut plus devant le funèbre tribut qu'elle paye annuellement à cette maladie et non seulement elle ne suit pas les conseils d'hygiène qui lui sont donnés, mais encore elle ne se soumet pas aux mesures législatives édictées dans l'intérêt de la santé publique.

Seuls, les bons esprits s'inquiètent : la natalité baisse, la population diminue ; des voisins plus prolifiques menacent de nous déborder. Puisque nous ne procréons pas suffisamment, soyons au moins ménagers des existences ; combattons la tuberculose, la plus évitable des maladies, combattons-la surtout, là, où elle est le plus puissamment retranchée : dans le taudis.

Dans cette étude nous allons montrer, après des hommes du plus grand talent, les dangers de l'habitation insalubre, les moyens de l'assainir, la manière d'édifier des maisons hygiéniques. Nous verrons enfin comment dans une grande ville comme Paris, ou l'édification de maisons hygiéniques à bon marché, paraissait un rêve irréalisable, on est parvenu à construire des grands immeubles ou de nombreuses familles ouvrières ont pu trouver un foyer agréable, économique et hygiénique, moyen le plus efficace de les préserver de la contagion.

## CHAPITRE PREMIER

## DANGERS DES HABITATIONS INSALUBRES

Les grandes découvertes du XIX^e^ siècle ont eu, entre autre conséquences, celle d'entraîner, vers les grandes villes et particulièrement vers la capitale, les habitants des campagnes. Paris exerce sur la province une puissante attraction. Il semble qu'on doive y trouver facilement travail et gros salaires. C'est pourquoi les campagnes se dépeuplent et que la population des villes s'accroît sans cesse, surtout dans les quartiers excentriques et les faubourgs, où est principalement concentrée la vie ouvrière. C'est là, que toute la population laborieuse de la ville vit, dans les conditions d'hygiène les plus défectueuses, tant au point de vue de l'alimentation, qui est insuffisante ou mal choisie, que de l'habitation, qui est encombrée et malsaine. La cherté des loyers de ces quartiers, due au grand nombre de locataires et au petit nombre de logements vacants, oblige l'ouvrier à se contenter d'un nombre de pièces restreint quand ce n'est pas qu'une pièce unique, obscure et mal aérée.

Ce que doit être l'existence d'une famille renfermée dans ces réduits, on le devine ; les parents peinent tout le jour, cherchent souvent une excitation factice dans la boisson, se nourrissent mal et ne tardent pas à devenir tuberculeux. Elevés dans un pareil milieu, les enfants s'étiolent et succombent bientôt. On ne s'en étonne pas outre mesure, car dans le public on considère la tuberculose comme une maladie héréditaire. Or nous savons aujourd'hui après les travaux de Nocard, de Leyden, de Strauss

qu'il n'en est rien. M. Brouardel qui a pratiqué à la Morgue un grand nombre d'autopsies de fœtus et de nouveaux-nés, dont beaucoup provenaient de parents tuberculeux, n'a jamais rencontré de lésions tuberculeuses dans les premiers jours de la vie. Mais les enfants de phtisiques sont plus prédisposés que les autres : ils ne naissent pas tuberculeux, disait Peter, mais tuberculisables, et si l'on veut les mettre à l'abri du mal qui les menace, il n'y a qu'un seul moyen : les soustraire au milieu malsain où ils sont destinés à vivre. Mais ce n'est pas toujours possible, et le plus souvent les enfants et les parents après avoir longtemps langui dans un logement, s'en vont mourir à à l'hôpital, non sans avoir contaminé par leurs crachats le local qu'ils ont habité. Villemin a montré, en effet, que c'est le crachat qui est le principal agent de la contagion ; en se desséchant il se transforme en une poussière bacillifère qui flotte dans l'atmosphère et qui garde longtemps sa virulence, pendant même des années, surtout si elle n'est pas exposée aux rayons du soleil. Le docteur Cornet a prouvé également, par une expérience concluante, la virulence du crachat tuberculeux : ayant semé sur un tapis des crachats et les ayant recouvert de cendres, il plaça sur ce tapis et à différentes hauteurs 48 cobayes, puis il le balaya et le secoua rudement. Peu après, il constatait que sur les 48 cobayes, 46 étaient devenus tuberculeux. Il s'ensuit donc qu'une famille logeant dans un appartement habité précédemment par un tuberculeux porteur de lésions ouvertes, court de grands risques de contracter la phtisie, si la désinfection n'a pas été opérée.

C'est ainsi que dans les villes se forment des foyers de tuberculose actifs ou la contagion règne à l'état endémique et d'où elle rayonne dans les maisons et les quartiers voisins.

Et, s'il est vrai que beaucoup de maux ne subsistent que parce qu'on les ignore, ces foyers néfastes ne devraient plus exister, car nous connaissons maintenant l'endroit où ils sont situés. Nous connaissons exactement les rues où s'élèvent les maisons tuberculeuses, le numéro où elles sont situées ; nous connaissons également le nombre de décès par tuberculose ou par toute

autre maladie contagieuse, qui se sont produits dans leurs logements depuis quatorze ans. On sait également la cause de la persistance de l'insalubrité dans ces immeubles ; on a pu distinguer ceux d'entre eux susceptibles d'être assainis et ceux qui ne sont justiciables que de la démolition totale. C'est M. Juillerat, chef du bureau de l'assainissement de l'habitation de la ville de Paris, qui en instituant le casier sanitaire des maisons, nous a rendu cet immense service qui va nous permettre de nous défendre efficacement contre la tuberculose. Par un travail patient et minutieux, il a pu constituer une réserve de documents de la plus haute importance pour le médecin, l'hygiéniste et le statisticien. Certes, plusieurs villes de l'étranger et de la province : Bruxelles, Moscou, Nice, Saint-Etienne, le Havre, avaient déjà relevé le casier sanitaire de leurs maisons, mais doter une ville de l'importance de Paris d'une pareille institution paraissait impossible. En 1893, sur la proposition de M. Paul Escudier, le conseil municipal décida la création d'un casier sanitaire à Paris. Le travail était considérable : il fallait faire le relevé de 79.982 maisons, établir leur dossier et le tenir constamment à jour. M. Juillerat assisté de M. Bonnier entreprit de mener à bien l'exécution de ce travail.

Avec un personnel des plus restreints, composé de huit employés et d'un conducteur municipal, il arriva, non sans peine, en cinq années à mettre au point le casier sanitaire et à l'établir de façon qu'il pût être consulté facilement et renseigner promptement. Pour simplifier l'exécution du casier sanitaire, on a adopté un plan uniforme (1). Le casier de chaque maison est renfermé dans une chemise en carton fort qui lui sert d'enveloppe. Sur cette chemise sont indiqués le nom de la rue, le numéro de la maison, l'arrondissement, le nombre d'habitants logeant dans l'immeuble et, en marge, des indications abrégées permettant de voir d'un coup d'œil les systèmes d'adduction d'eau, d'évacuation des nuisances adoptés. Au verso de cette couverture on

1. Juillerat, *Une institution nécessaire : Le casier sanitaire des maisons*. Rousset, 1905.

a dressé le plan au deux millième de la maison, avec l'emplacement des cours, des canalisations, des fosses d'aisance, puits, puisards et fontaines.

Chaque dossier renferme un certain nombre de feuilles, de couleurs différentes, contenant des renseignements divers sur la maison. Ce sont : une feuille de description de l'immeuble avec ses dimensions, sa superficie, le nombre des logements par étage, etc., puis un état des désinfections opérées avec leur date et la cause qui les a motivées ; une autre feuille relève le nombre de décès par maladie transmissible ; une autre note les mesures prescrites par la commission des logements insalubres et la suite qui leur a été données ; enfin les deux dernières feuilles sont consacrées l'une aux comptes rendus des analyses d'eau et d'air qui auraient pu être faites et l'autre contient le plan d'une enquête sanitaire.

Tous les dossiers d'une même rue sont enfermés dans une grande chemise cartonnée, sur laquelle sont notées les indications relatives à la rue : sa largeur, sa longueur, le nombre de maisons habitées.

Par l'étude de ces dossiers, M. Juillerat est parvenu à nous renseigner avec précision sur l'état d'hygiène et la valeur sanitaire de tous les immeubles parisiens, et ses recherches, après une expérience de onze années, l'ont amené à ce résultat que c'est toujours dans les mêmes maisons que se produisent le plus de cas de maladie et de décès dus à la tuberculose. Ayant constaté en 1904 qu'il y avait eu à Paris depuis l'année 1893, 138.766 décès par maladies contagieuses se répartissant dans 50.394 maisons et 101.496 décès par la tuberculose répartis dans 39.477 maisons, il a trouvé que sur ces 39.477 maisons, il y en avait 34.214 où la tuberculose n'était apparue que tout à fait exceptionnellement, puisqu'en onze années elle n'avait causée que 63.487 décès, soit à peine deux cas par maison dans une aussi longue période. Par contre il a reconnu que dans 4.443 maisons, 26.509 décès s'étaient produits, soit une moyenne de 7,52 pour mille par an. La moyenne de la mortalité tuberculeuse étant à Paris de 4,95 pour mille, on peut dire que la tuberculose

règne à l'état endémique dans ces immeubles. Il restait donc à établir le bilan de 820 maisons dont il n'a pas été fait mention jusqu'à présent. En onze ans, elles ont causé la mort par tuberculose de 11.500 personnes, c'est-à-dire une mortalité de 9,83 par mille. Ce sont ces maisons que M. Juillerat nomme les maisons maudites et qu'il considère comme des foyers actifs de tuberculose.

C'est en 1904 qu'il a publié ces chiffres, l'année suivante il voulut rechercher si la mortalité tuberculeuse s'était maintenue avec une pareille constance dans ces funèbres maisons, qui sont donc au nombre de 5.263.

Durant cette année 1905, sur 9.378 décès dus à la tuberculose qui s'étaient produits à Paris, 1.749 cas avaient eu lieu dans des maisons jusqu'alors indemnes ; sur les 7.829 autres décès, 2.766, soit le tiers environ, se répartissaient dans les 5.263 maisons signalées précédemment comme dangereuses.

Cependant M. le préfet de la Seine réunissait le 10 avril 1905 une commission chargée « d'étudier l'influence de l'habitation sur l'étiologie et la propagation de la tuberculose à Paris et de rechercher les mesures à prendre pour combattre le développement de cette maladie ». Ayant pris connaissance des dossiers du casier sanitaire, la commission chargea MM. Juillerat (1) et Bonnier de se livrer à une enquête sur les maisons dont le casier sanitaire était le plus chargé. Ils procédèrent à l'inspection de 265 maisons qui, dans la période 1894-1905, avaient eu une mortalité tuberculeuse de 7,98 pour mille et qui donnaient abri à 25.938 locataires tous de même condition sociale, tous malheureux.

On reconnut que 6 de ces maisons étaient bien aérées, bien exposées et n'avaient plus que 3 pour mille de décès tuberculeux, mais 259 autres logeant 96 habitants en moyenne par immeuble avaient une mortalité de 8 pour mille, c'est-à-dire le double de la mortalité générale.

1. Juillerat, *Hygiène générale et appliquée*, octobre 1906, *Répartition de la tuberculose dans les maisons à Paris en 1905*.

On visita également toutes les chambres de ces maisons qui étaient au nombre de 2.607 et on constata que 1.398 chambres n'étaient susceptibles d'aucune amélioration : c'étaient de véritables tanières, sans air, sans lumière, qu'aucune opération d'assainissement n'eût pu rendre salubres. Quant aux autres chambres, qui étaient au nombre de 1.209 on aurait pu, à la rigueur, les rendre habitables à la suite de travaux. Cette enquête permet de constater que s'il y a à Paris des maisons où tous les locataires sont destinés à mourir de tuberculose, c'est que dans chacune de ces maisons il y a en moyenne 10 chambres absolument inhabitables et dans lesquelles s'entasse une population très serrée. Le docteur Noir, médecin du bureau de bienfaisance du V[e] arrondissement s'est livré à un enquête approfondie sur un des îlots les plus éprouvés de sa circonscription, qui est compris dans le quartier Saint-Severin ; les résultats de son enquête confirment pleinement les travaux de M. Juillerat. Durant 10 années, il a observé 251 maisons de son quartier, les plus misérables, les plus sales. Il nous les décrit ainsi : « Entre ces bâtisses, de sombres courettes, véritables puisards, permettent de s'ouvrir aux fenêtres des corps de bâtiments plus récents, non pour leur donner air et lumière mais pour y laisser entrer un air souillé de toutes les poussières, de tous les détritus qui tombent de chaque logement dans ces indescriptibles cloaques. Il arrive même parfois que des courettes sont couvertes jusqu'au premier étage et qu'elles sont vitrées pour servir de réduits aux boutiques du rez-de-chaussée qui donnent sur la rue. Le couloir qui conduit aux escaliers devient alors un long boyau obscur, parfois de 12 à 14 mètres de long. Dans l'escalier s'ouvrent ordinairement les plombs et les latrines ; on peut juger des émanations qui s'en exhalent, si l'on songe aux 144 fosses fixes et aux 10 fosses mobiles qui attendent le tout-à-l'égout, privilège seulement de 125 maisons du quartier. Les logements s'ouvrent dans des couloirs le plus souvent étroits, mal éclairés et s'aèrent

1. D[r] Noir, *Progrès médical*.

par la cage d'escalier qui, par sa hauteur, joue souvent le rôle de cheminée d'appel. »

En dix années, ces 251 maisons qui abritent 9.094 locataires ont causés 786 décès tuberculeux soit 7,85 pour cent et par an.

Quelles sont les causes de la mortalité si élevée de ces maisons?

Toutes les enquêtes, tous les travaux, toutes les recherches ont abouti au même résultat, et ont montré que les causes principales de l'insalubrité de l'habitation sont le surpeuplement, le manque de lumière, l'aération insuffisante.

Ce n'est pas d'hier que l'on a remarqué l'influence de l'encombrement sur les habitants. Déjà Jean-Jacques Rousseau écrivait dans l'*Emile* : « Les hommes ne sont pas faits pour être entassés en fourmillière mais épars sur la terre qu'ils doivent cultiver. Les infirmités du corps ainsi que les vices de l'âme sont l'infaillible effet de ce concours trop nombreux. L'homme est de tous les animaux celui qui peut le moins vivre en troupeaux. Des hommes entassés comme des moutons périraient en peu de temps. L'haleine de l'homme est mortelle à ses semblables. » Dès 1838 le professeur Piarry, clinicien remarquable et observateur avisé, avait été frappé des rapports qu'il y a entre le surpeuplement et la propagation des maladies infectieuses : « Il semble résulter jusqu'à l'évidence, écrit-il, que la cause principale de l'entérite typhohémique est l'encombrement ou l'habitation d'un seul homme dans un espace trop étroit ».

C'est pourquoi il ne manquait jamais de faire noter dans les observations de ses malades, les conditions dans lesquelles ils étaieut logés. On admet aujourd'hui, sans conteste, que de toutes les causes de tuberculisation le surpeuplement est la plus commune.

Dans son rapport à la Commission instituée en 1900 pour rechercher les moyens pratiques de combattre la tuberculose. M. le docteur Brouardel déclare que : « La mortalité est en raison de la densité de la population et cette densité est toujours dangereuse lorsque l'hygiène de la population est défectueuse ». En effet, tandis que dans le quartier élégant des Champs-Elysées la

mortalité tuberculeuse est de 10 décès pour dix mille habitants, elle atteint dans le quartier populeux de Plaisance le chiffre de 105 décès pour le même nombre de personnes.

A Budapesth, Korösi a montré aussi les effets néfastes de l'encombrement des logements. Il a constaté que la moyenne de la vie humaine variait selon le nombre d'habitants qu'il y a dans une chambre. Ses statistiques lui ont prouvé que, lorsque la pièce est occupée par une ou deux personnes, elles peuvent atteindre en moyenne l'âge de 47 ans, s'il y a deux à cinq individus la moyenne n'est plus que de 39 ans ; de cinq à dix habitants par chambre l'âge n'est plus que de 37 ans et au delà de dix locataires la moyenne descend à 32 ans.

Quand on voit les étroits rapports qu'il y a entre la mortalité et surtout la mortalité par tuberculose et l'encombrement, on n'est plus surpris du chiffre élevé des décès tuberculeux qui se produit annuellement à Paris, car le surpeuplement est extrême dans certains quartiers.

Monsieur Bertillon qui lors du recensement de la population en 1896 rechercha les conditions d'habitation des Parisiens obtint les résultats suivants.

| Nombre de logements composés de | NOMBRE DE MÉNAGES COMPOSÉS DE | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 personne | 2 personnes | 3 personnes | 4 personnes | 5 personnes | 6 personnes | 7 personnes | 8 personnes | 9 personnes | 10 personnes | Total |
| 0 pièce ménages logés dans voitures bateaux, écuries . | 382 | 135 | 90 | 78 | 26 | 28 | 13 | 3 | 2 | 9 | 766 |
| 1 pièce. . . . . | 211.767 | 97.123 | 32.377 | 12.009 | 3.905 | 1.243 | 449 | 204 | 37 | 97 | 369.221 |
| 2 pièces . . . . | 38.122 | 75.731 | 54.319 | 31.197 | 14.065 | 5.829 | 2.650 | 1.078 | 378 | 184 | 223.553 |
| 3 pièces . . . . | 19.678 | 49.650 | 49.548 | 29.892 | 15.673 | 7.566 | 3.083 | 1.400 | 558 | 326 | 177.374 |
| 4 pièces . . . . | 8.396 | 19.874 | 19.905 | 15.983 | 9.641 | 4.751 | 2.365 | 992 | 486 | 323 | 82.720 |
| 5 pièces . . . . | 2.583 | 7.132 | 7.990 | 6.519 | 4.809 | 2.665 | 1.293 | 551 | 224 | 232 | 33.998 |
| 6 pièces . . . . | 1.207 | 3.325 | 4.964 | 4.244 | 3.303 | 1.856 | 961 | 509 | 199 | 210 | 20.778 |
| 7 pièces . . . . | 505 | 1.331 | 2.249 | 2.401 | 2.082 | 1.276 | 793 | 382 | 173 | 160 | 11.352 |
| 8 pièces . . . . | 248 | 715 | 1.334 | 1.539 | 1.471 | 1.108 | 764 | 414 | 215 | 221 | 8.029 |
| 9 pièces . . . . | 112 | 374 | 555 | 765 | 744 | 650 | 504 | 266 | 197 | 173 | 4.340 |
| 10 pièces . . . . | 197 | 445 | 834 | 1.308 | 1.514 | 1.614 | 1.338 | 1.066 | 772 | 1.676 | 10.764 |
| nombre inconnu. | 1.574 | 1.131 | 518 | 407 | 229 | 277 | 128 | 36 | 34 | 157 | 4.490 |
| | 294.771 | 256.969 | 174.683 | 106.342 | 57.462 | 28.862 | 14.341 | 6.901 | 3.274 | 3.768 | 947.375 |

Pour cet auteur, un logement est dit surpeuplé, lorsqu'il renferme un nombre d'habitants supérieur au double du nombre des pièces ; insuffisant lorsqu'il y a plus d'un habitant par pièce ; suffisant lorsqu'il y a autant de pièces que d'individus ; assez large, s'il y a plus de pièces que d'habitants et très large s'il y a deux pièces par habitant.

Il s'ensuit que sur 1.000 parisiens 149 vivent dans des logements surpeuplés, c'est-à-dire ne disposent même pas d'une demi chambre.

363 vivent dans des locaux insuffisants : ils n'ont pas une pièce.

266 ont des logements suffisants c'est-à-dire un chambre.

138 sont assez largement logés.

78 sont très largement logés.

Enfin il y en a un sur 1.000 qui loge dans des écuries, des voitures ou des bateaux et 5 qui logent de façon indéterminée.

D'après cette statistique dans une ville comme Paris il y a 311.976 individus — 14 0/0 de la population — qui vivent dans les conditions les plus nuisibles pour leur santé et aussi pour la santé publique.

A quoi est dû cet encombrement ? La cause principale est la cherté des loyers : une famille ouvrière ayant plusieurs enfants et désirant trouver dans un quartier ouvrier un logement répondant à ses besoins doit mettre une somme assez élevée ; dans ces quartiers le mètre carré de logement vaut 12, 13, 15 francs et même plus ; un logement dans une maison délabrée revient à 150 francs la chambre sans aucune commodité, sans aucun confort, avec l'eau dans l'escalier ou dans la cour, sans le gaz. Les prix sont encore plus élevés si le locataire loge à la semaine ; enfin les familles nombreuses ont encore plus de mal à se loger dans les maisons convenables. M. Picot a attiré l'attention sur la situation de ces pères de familles qui n'arrivent pas à trouver un logement. « Si du XIII[e] arrondissement on revient à Montmartre, à La Chapelle et qu'on entre dans des maisons de

1. Bertillon, *Revue d'hygiène*, 1889.

bonne apparence, où le nombre et l'apparence des locataires inspirent confiance, on apprend que les familles à nombreux enfants ne sont pas tolérées. Pour y être admis au jour du terme les parents n'avouent qu'un ou deux enfants : les autres sont prêtés à quelque voisin complaisant ; plusieurs jours s'écoulent : il en revient un, puis la semaine suivante on en fait rentrer un autre ; dès que le principal locataire faisant fonctions de concierge constate qu'il y a quatre enfants dans le logement, il donne congé. C'est ainsi qu'il existe de nombreuses familles chassées de terme en terme qui ne savent où se fixer »[1].

Une autre cause du surpeuplement est la destruction des vieux quartiers du centre de Paris, sur l'emplacement desquels on a tracé de larges voies bordées d'immeubles luxueux où les ouvriers ne peuvent espérer trouver un abri. La population de ces vieilles maisons a dû se rejetter sur les maisons épargnées par le démolisseur et en augmenter l'encombrement.

Le docteur Noir, que nous avons déjà cité, à constaté que dans le quartier St-Severin, la percée des larges voies, qui ont assaini ce quartier, avait néanmoins eu l'inconvénient de repousser les locataires des masures abattues dans les vieilles maisons subsistantes et les propriétaires, pratiques, pour accueillir ce surcroît de locataires, recouvrirent les courettes, morcellèrent les chambres, et encombrèrent de telle façon leurs immeubles qu'ils sont parmi les plus insalubles de la ville. Est-ce à dire qu'il faille proscrire ces grands travaux ? Nous n'aurions pas la prétention de soutenir une telle proposition, mais on doit souhaiter, comme M. Ambroise Rendu le demande au conseil municipal, que sur l'emplacement des maisons démolies on impose aux acheteurs de terrains, en échange de certains avantages, l'obligation de construire des maisons salubles à bon marché ou au moins de réserver dans les maisons qu'ils construiront un certain nombre de locaux pour la population ouvrière. Mais, dira-t-on pourquoi ces habitants persistent-ils à rester dans le

1. Picot, *Un devoir social.*

même quartier, pourquoi ne vont-ils pas vers la périphérie, en banlieue ?

Cela ne leur est pas toujours possible ; certains ont leurs occupations la nuit, et doivent avoir leur logement à proximité de leur travail ; d'autre part, les moyens de locomotion dont nous disposons ne sont ni assez pratiques, ni assez économiques, ni assez fréquents pour permettre à toute une partie de la classe ouvrière de loger loin de l'usine ou du chantier. Enfin les quartiers excentriques souffrent encore plus du surpeuplement que ceux du centre. Tandis que dans ceux-ci il n'y a que 30.277 logements surpeuplés abritant 108.470 personnes dans les quartiers excentriques 256.140 personnes s'entassent dans 50.404 logements insuffisants.

En même temps qu'ils sont dangereux par le trop grand nombre d'habitants qu'ils abritent, ces logements sont encore nuisibles pour d'autres causes : le manque d'air et de lumière et la malpropreté.

L'air pur et sans cesse renouvelé est indispensable à l'existence et il suffit d'avoir visité une de ces maisons sordides où habitent une centaine de locataires pour se rendre compte que l'aération est un luxe inconnu dans ces endroits. Dans les quartiers populeux, les rues sont, la plupart du temps, étroites et resserrées entre de hautes maisons ; les immeubles sont construits en profondeur plutôt qu'en façade, plusieurs corps de bâtiments à six et même à sept étages se succèdent, séparés seulement les uns des autres par d'étroites courettes sur lesquelles s'ouvrent les fenêtres des logements. Dans ces logements étroits et surpeuplés séjourne un air rapidement vicié, que l'on ne parvient pas à renouveler aussi souvent qu'il serait désirable. C'est dans cette atmosphère empoisonnée que vivent souvent trois, quatre et même un plus grand nombre d'habitants. Pettenkoffer, a montré que l'air vicié diminuait considérablement la résistance de l'homme et préparait le terrain pour les maladies. Tout contribue à vicier l'air : les fonctions du tube digestif et les mélanges gazeux qu'elles déterminent, les poussières microbiennes provenant des excrétions humaines desséchées,

les débris épidermiques, les souillures rapportées du dehors par les vêtements et par les chaussures, les immondices, résultant de la vie des habitants, qui produisent des poussières diverses ou qui laissent échapper des gaz issus de leur décomposition contribuent encore à polluer l'air respirable. Enfin l'éclairage artificiel, le chauffage produit à l'aide de certains procédés ou appareils contribuent encore à vicier gravement l'air par des gaz toxiques ou à le charger de poussières inertes. D'après Miquel, tandis que l'air de la mer et des altitudes ne contient pas de microbes, que l'air des égouts contient 6.000 bactéries par mètre cube, l'atmosphère des vieilles maisons contient 36.000 bactéries pour le même volume d'air.

Dans ces locaux la proportion d'oxygène est un peu diminuée et la quantité d'acide carbonique, de vapeurs, d'hydrocarbures et d'autres produits gazeux y est au contraire plus élevée. C'est surtout aux matières organiques qu'il faut attribuer l'infection de l'air des habitations ; elles contiennent beaucoup de matières oxydables qui soustraient à l'atmosphère ambiante une grande quantité d'oxygène. Brown-Sequard et d'Arsonval ont montré que l'air expiré était toxique en empoisonnant des animaux par l'introduction dans leur organisme de la vapeur condensée provenant de la respiration de l'homme. D'après Würtz cette toxicité de l'air expiré serait due à la présence de leucomaïnes.

Pour que ces chambres étroites aient toujours une quantité d'air respirable il est indispensable que les chambres soient activement et constamment ventilées. Quand cette ventilation fait défaut, l'air devient impur et prend cette odeur caractéristique qui frappe si vivement ceux qui sont appelés à pénétrer dans des locaux surpeuplés. M. le docteur Lanceraux démontrant au Congrès de la tuberculose de 1905 la nocivité de l'air confiné et les dangers de l'aération insuffisante rapportait le fait suivant, qui a la valeur d'une véritable expérience. « Il y a un peu plus de cinquante ans, disait-il, on construisit au Jardin zoologique de Londres un local destiné à recevoir les singes de l'établissement ; aucune dépense ne fut épargnée pour assurer à ces animaux tout le confort possible ainsi qu'une température

élevée et égale. Le logement consistait en un magnifique salon dans lequel on n'avait oublié qu'une seule chose, le renouvellement suffisant de l'air ; quand le local fut prêt, on y plaça environ 60 singes dont quelques-uns avaient déjà passé plusieurs années en Angleterre sans avoir subi la moindre altération dans leur santé. Qu'arriva-t-il ? un mois ne s'était pas écoulé que 50 singes étaient morts de phtisie pulmonaire : les autres gravement malades ».

La lumière solaire joue également un rôle de tout premier ordre dans l'assainissement du logement. Or, les causes qui empêchent l'air de balayer activement les impuretés des locaux, empêchent également la lumière de remplir son office de destructrice des microbes.

Après Koch, Uffelmann et d'autres bactériologistes, M.P. Jousset (1) a étudié cette action de la lumière sur les bacilles tuberculeux contenus dans les crachats et il a trouvé, après avoir inoculé des cobayes, que la lumière avait pour action tantôt de stériliser ces crachats, tantôt d'atténuer leur virulence, et il pense que plus la durée d'exposition à la lumière est prolongée plus l'action bactéricide est efficace. Les travaux de M. Juillerat ont vérifié pratiquement ces données expérimentales, en montrant que les maisons les plus contaminées par la tuberculose sont celles où la lumière ne pénètre jamais et que même dans ces maisons ce sont les chambres les plus obscures qui sont les plus meurtrières. Bien plus il a prouvé que dans une même maison les logements des étages inférieurs — généralement habités par des gens plus aisés — donnent une mortalité plus élevée que les étages supérieurs.

Dans une statistique récente (2) portant sur 1.500 maisons à 6 étages observées au cours des années 1903 et 1904 il a constaté que sur 45.000 habitants logés au rez-de-chaussée, premier,

1. Jousset, *Action de la lumière solaire et de la lumière diffuse sur le bacille de Koch contenu dans des crachats tuberculeux*, Société de Biologie, 1900.

2. Juillerat, *Hygiène générale et appliquée*, octobre 1906.

second et troisième étages la mortalité tuberculeuse avait été de 830 décès soit une proportion de 18,33 pour mille, tandis que sur 48.404 personnes habitant les quatrième, cinquième et sixième étages le nombre des cas avait été de 757 soit une proportion de 15,63 pour mille. La cause de cette différence est que, dans les rues étroites, les étages supérieurs reçoivent plus longtemps et plus abondamment la lumière solaire, baignent dans un air moins souillé, tandis que les étages inférieurs sont plus obscurs et recevant les poussières et les souillures qui montent de la rue ou tombent des étages supérieurs ne peuvent pas être suffisamment assainis par la lumière.

A ces causes d'insalubrité inhérentes à la maison elle-même s'en ajoute une autre qui, elle, est le fait du locataire, la malpropreté. Dans ces locaux surpeuplés, se réduisant souvent à une seule pièce où on fait tout, cuisine, lessivage, où toute une famille vit, dort, mange, on peut deviner quelle doit être la saleté, d'autant plus que l'éducation des locataires les porte à négliger les soins du ménage ou de la toilette les plus élémentaires. Dans ces intérieurs il est d'usage courant de cracher à terre ; les escaliers sont souillés par les ordures renversées par les ménagères allant vider leurs boîtes, par les pieds boueux des travailleurs qui reviennent de la rue ; les water-closets communs à plusieurs ménages sont d'autant plus repoussants que la malpropreté y est anonyme ; rien n'est fait pour maintenir en bon état ce qui n'est pas encore complètement dégradé. Le docteur Marjolin ayant visité un grand nombre de ces logements misérables rapportait ainsi à l'Académie de médecine ce qu'il avait vu (1) : « Pour avoir une idée réelle de la malpropreté révoltante et de la dégradation de certains logements il faut y pénétrer au moment où ils viennent d'être abandonnés par un de ces locataires pouvant à peine donner pour son gîte 1 franc à 1 fr. 25 par semaine. Trop souvent le nouvel occupant, tout aussi misérable que son devancier trouve en entrant les vitres brisées, remplacées par du papier. Quant à la cheminée

1. Marjolin, *Communication Académie de médecine*, 1880.

ou au fourneau souvent encore il n'en reste que les fragments ; le carrelage est défoncé et jonché d'ordures et de débris de toute sorte.

Pour ce qui est du papier de tenture, personne ne saurait dire à quelle époque il remonte tant il est sale et déchiré, et, s'il est difficile d'en indiquer la couleur, il est aisé de voir par les mouchetures dont il est couvert, que chaque nuit les locataires livrent de sanglantes batailles à des hôtes fort incommodes.

Tel est le triste gîte qui après avoir été occupé quelques semaines par une famille malheureuse, va abriter une autre famille tout aussi misérable. Habituée à cette existence, l'aspect de cette nouvelle chambre sale, délabrée ne l'étonne pas ; ayant constamment vécu dans le désordre et la malpropreté que lui importe de changer de taudis ? elle y est née, elle y finira.

Mais lorsqu'à la suite de malheurs imprévus, un ménage d'ouvriers habitué à l'ordre, à la décence, est contraint, pour ne pas coucher dans la rue de se réfugier dans un de ces affreux bouges, de quel découragement ne doit pas être prise la pauvre mère, qui n'a même pas d'eau pour nettoyer la place ou vont reposer ses enfants ? N'y a-t-il pas de quoi la plonger dans un accès de désespoir et lui faire perdre courage ?

Et lorsque dans cet infect et étroit réduit cinq ou six personnes sont obligées de vivre, ne présagez-vous pas quelles sont les conséquences d'un pareil encombrement, surtout, ainsi que nous l'avons que trop souvent observé, lorsqu'une maladie aussi contagieuse que l'ophtalmie purulente, le croup ou la variole vient à se déclarer.

Que l'on se figure, d'après cela, ce que peut être l'air respiré par autant d'individus renfermés dans un réduit où l'on fait la cuisine sur un fourneau de fonte devant lequel sèchent en hiver des linges, des couches, de vieilles hardes et où sont accumulés des débris de toute sorte ».

Il ne faut donc pas voir l'ouvrier préférer à un tel intérieur le luxe clinquant du bar au zinc reluisant, aux verreries étincelantes soigneusement alignées sur des tablettes de cristal, à côté des bouteilles multicolores, sous la clarté nue des lam-

pes à arc. Là, il fait une douce tiédeur, les canapés sont moelleux, l'atmosphère saturée des émanations aromatiques des essences, grise déjà. Une gaîté factice — qui au moindre prétexte tournera en colère — règne parmi les consommateurs ; on parle haut, on rit fort, l'ouvrier éprouve une sensation générale de bien-être et quand il sera de retour dans le logement froid et obscur, quand sa bonne humeur sera tombée en même temps que l'excitation entretenue par les liqueurs, il souffrira de la misère de son logis et n'aura plus qu'un désir, retourner au débit des boissons, où on est si bien. Mais le taudis ne saurait être seulement incriminé comme facteur de tuberculose et d'alcoolisme, il est aussi une des causes de l'immoralité que l'on rencontre dans certains milieux misérables. Dans ses leçons sur le viol, le professeur Brouardel s'exprimait ainsi : « Dans ces logements où toute une tribu loge dans la même pièce de pareils faits (des viols) peuvent parfaitement se produire entre parents. Au cours d'une enquête sur les logements insalubres à laquelle j'ai pris part, j'ai vu, à la Pointe d'Ivry, jusqu'à 14 à 16 individus coucher dans la même chambre. Dans ces agglomérations tout sentiment de pudeur forcément disparaît de sorte que les enfants sont habitués de bonne heure à assister aux scènes les plus intimes. Dans une pareille famille, il ne faut pas s'étonner si le père ou le frère rentrant ivre le soir, se laisse aller à avoir un rapprochement sexuel avec sa fille ou sa sœur ».

Ainsi, sous quelque face que l'on envisage son influence on est obligé de conclure que le taudis est un danger permanent pour toute une classe de la société. Or, tout se tient dans le grand corps social et les malheurs qui frappent les plus humbles ont leur répercussion sur les plus puissants. C'est pourquoi, nul n'a le droit de se désintéresser de cette lutte contre l'habitation insalubre et moins que personne l'Etat, qui a le devoir de prendre des mesures énergiques pour assurer l'assainissement des logements malsains et pour favoriser la construction de maisons salubres à bon marché. Nous allons voir de quels armes il dispose pour combattre un fléau qui comme le disait M. Paul

Strauss « couche chaque année dans la tombe tant de victimes imméritées, privant la France de tant d'intelligences et de tant de bras, semant partout la tristesse et le deuil ».

## CHAPITRE II

## MOYENS LEGAUX D'ASSAINIR ET D'AMELIORER LE LOGEMENT POPULAIRE

### A. — Lois contre les logements insalubres

*1° Loi du 13 avril 1850. — 2° Loi du 2 février 1902*

Dès qu'on veut obliger un propriétaire à assainir sa maison, il commence par crier à l'oppression et invoque l'inviolabilité de la propriété. Il en fut toujours ainsi. C'est pourquoi pendant si longtemps les pouvoirs publics furent désarmés contre les habitations insalubres. Jusqu'en 1850, on ne trouve aucune loi, aucun règlement traitant explicitement la question de l'habitation privée. Les prescriptions de police, relatives à l'hygiène urbaine antérieures à cette date se rapportent au nettoyage de la voie, aux dépôts d'immondices, au défaut d'entretien des cabinets d'aisance, des tuyaux et cuvettes destinés à l'écoulement des nuisances. De la salubrité intérieure des habitations, il n'est point question.

A l'occasion de l'épidémie de choléra de 1831, on remarqua que les maisons qui avaient été le plus frappées étaient celles qui étaient notoirement les plus mal tenues et on chargea une commission d'étudier l'influence de l'habitation sur les maladies épidémiques ; elle ne donna aucun résultat.

A la même époque paraissait une série d'enquêtes sur les logements populaires de Lille et de Rouen, dues à Villermé et à

Blanqui ; les révélations de ces enquêtes émurent si vivement l'opinion publique que des députés proposèrent à l'Assemblée nationale de prendre des mesures législatives pour combattre l'insalubrité des logements. Parmi les différents projets qui furent déposés, il en est un qui attira particulièrement l'attention de l'Assemblée et qui était dû à un représentant du département du Nord, M. de Melun. Ce projet donnait pleins pouvoirs aux municipalités pour prescrire les travaux d'assainissement d'immeubles et les mesures qu'elles jugeraient nécessaires pour interdire l'habitation de locaux malsains. Il leur permettait également de s'imposer extraordinairement pour encourager la construction de petits logements hygiéniques. Cette proposition fut renvoyée à une commission parlementaire qui désigna comme rapporteur M. de Riancey. D'accord avec la commission, il fit subir au projet primitif certaines modifications et le fit adopter par l'Assemblée nationale le 13 avril 1850. C'est cette loi, dite loi sur les logements insalubres, qui durant cinquante-trois ans a été censée protéger la salubrité de nos habitations et qui, par ses imperfections, sa difficulté d'application, rendit vaines et illusoires toutes les tentatives faites par les hygiénistes contre les taudis. Et cependant, à son apparition, elle fut regardée comme révolutionnaire, car pour la première fois elle consacrait le droit de l'Etat de porter atteinte — avec bien des ménagements — dans un intérêt général au droit de propriété.

Son analyse va nous montrer combien elle fut bénigne dans ses dispositions et dérisoire dans ses sanctions. Elle commençait par laisser aux conseils municipaux la faculté de constituer, sous la présidence du maire, des commissions chargées de visiter les logements qui leur seraient signalés comme insalubres. En effet ces commissions ne pouvaient se mettre en mouvement d'elles-mêmes ; il fallait qu'elles fussent saisies d'une dénonciation. Pour qu'un logement tombât sous le coup de la loi, il devait être habité par tout autre que le propriétaire, celui-ci avait en effet ce droit, que l'on a appelé la triste liberté du suicide, de continuer à vivre, lui et son entourage immédiat, dans une maison aussi insalubre qu'il le désirait ; il fallait de plus que l'insa-

lubrité fut le fait du propriétaire et qu'elle fut inhérente à l'habitation.

La commission, saisie d'une plainte, se transportait donc sur les lieux désignés, en déterminait l'état d'insalubrité, en indiquait les causes, les moyens d'y remédier tels que : ouverture des fenêtres, suppression de fosses d'aisance, établissements de postes d'eau, peinture des water-closets, amélioration du sol des cours et courettes pour faciliter l'écoulement des eaux vers l'égout; elle désignait en outre les logements pour lesquels toute tentative d'assainissement eût été vaine. Ces constatations n'étaient pas effectuées contradictoirement et le rapport de la commission était déposé à la mairie où les intéressés avaient le long délai d'un mois pour produire leurs observations.

Le conseil municipal délibérait sur ce rapport et déterminait celles des mesures d'assainissement proposées qui seraient effectuées et celles des maisons qui ne pouvaient être assainies. Le propriétaire se soumettait aux décisions du conseil municipal, ou bien il pouvait se pourvoir contre elles devant le conseil de préfecture qui faisait procéder à une expertise avant de faire connaître son arrêt. Le propriétaire qui ne voulait pas encore obtempérer pouvait, durant deux mois, déférer au Conseil d'Etat l'arrêt du conseil de préfecture.

Et si, ayant épuisé toutes ces juridictions, il ne se soumettait pas encore, à quelles pénalités s'exposait-il? Pour refus d'exécuter les travaux imposés, il encourait une amende de 16 à 100 francs ; en cas de récidive dans l'année, une amende égale à la valeur ou au double de la valeur des travaux à exécuter. S'il continuait à louer un logement dont la location avait été interdite, l'amende était de 16 à 100 francs et en cas de récidive dans l'année, égale au double de la valeur locative du logement. Enfin, pour favoriser les propriétaires qui avaient exécuté les réparations demandées par la commission, la loi exemptait pendant trois ans des contributions des portes et fenêtres les ouvertures pratiquées à sa demande.

Cette loi ne fut jamais sérieusement appliquée, sauf à Paris et dans quelques grandes villes. Son caractère facultatif per-

mettait aux municipalités de s'y soustraire ; les commissions qui s'étaient constituées ne fonctionnèrent jamais régulièrement; le droit pour le propriétaire de vivre dans une maison insalubre permettait, dans les villes et les villages, la constitution de foyers d'infection dangereux pour les voisins. Enfin, la longueur des délais d'appel, la multiplicité des voies de recours, les sanctions dérisoires devaient rendre cette loi, qui est le premier essai de police sanitaire, inopérante. Bientôt les hygiénistes comprirent qu'elle ne pourrait donner les résultats qu'on en avait espérés, et dans toutes les Sociétés savantes, dans tous les congrès d'hygiène on fut unanime à en demander la modification. En 1881, une proposition de M. Martin Nadaud sur l'assainissement des logements insalubres fut l'objet d'un rapport de M. Maze qui ne put être discuté. Le rapporteur constatait qu'il y avait en France 200.000 maisons sans fenêtres. En 1884, M. Thompson, étant rapporteur du budget du ministère de l'intérieur, réclamait une réforme urgente de la législation sanitaire. Deux ans après, en 1886, M. Siegfried soumettait à la Chambre un projet de police sanitaire dans lequel les mesures concernant les logements insalubres n'étaient pas oubliées. Bientôt M. Lockroy, ministre du commerce, déposait deux projets de loi : l'un sur l'organisation des services d'hygiène, le second sur l'assainissement des logements insalubres. Ces projets de loi donnèrent lieu à un rapport de M. Chamberland, qui ne put être discuté, la législature ayant pris fin. Enfin, en 1891, le gouvernement prenait l'initiative de déposer un projet de loi sur la protection de la santé publique. Il fut rapidement voté à la Chambre, mais tous les articles du projet relatifs aux logements insalubres trouvèrent en M. Volland, partisan acharné du respect absolu du droit de propriété, un adversaire redoutable qui fit renvoyer tout le projet de loi à la commission. Ce n'est qu'en 1901 que la loi fut adoptée par le Sénat ; elle retourna à la Chambre et fut promulguée le 15 février 1902.

Nous ne parlerons ici que des articles qui traitent des habitations insalubres. Nous avons vu que le Sénat, soucieux de respecter le droit de propriété, s'était enfin rallié à une formule

conciliant deux intérêts si respectables l'un et l'autre. L'article 1er de la loi oblige les maires de toutes les communes à prendre un arrêté portant règlement sanitaire notamment en ce qui concerne la salubrité de la maison de ses dépendances et des voies privées.

Dans les villes de plus de 20.000 habitants, les propriétaires désirant édifier une maison devront demander un permis de construire au maire, ou s'il y a négligence ou retard de la part de ce magistrat, au préfet. Pour que le permis soit accordé, il faudra que les conditions de salubrité relatives à la hauteur de l'immeuble, au nombre des étages, aux dimensions des pièces habitées ainsi qu'à leur aération, aux dimensions des cours et des courettes, aux tuyaux d'évacuation des eaux ménagères, aux dispositions des water-closets prescrites par l'arrêté sanitaire municipal soient exécutées.

Quant aux maisons insalubres existantes, le maire est chargé de poursuivre leur assainissement. Pour cela, lorsqu'il estime qu'un immeuble est dangereux pour la santé publique, après l'avoir visité, il fait un rapport où il énonce les causes d'insalubrité qu'il a constatées et où il indique quels sont, d'après lui, les moyens d'y remédier. Son rapport est mis à la disposition du propriétaire, et selon que celui-ci se soumet ou non aux obligations imposées, la procédure est terminée ou le maire convoque la commission sanitaire de circonscription.

Cette commission, qui remplace les commissions de logements insalubres, est nommée pour quatre ans par le préfet et renouvelable par moitié tous les deux ans. Elle se compose de 5 à 7 membres, dont un conseiller général, un médecin, un architecte, un vétérinaire. Elle donne son avis sur la nature des travaux à entreprendre et sur l'interdiction d'habiter les locaux jusqu'à la disparition des causes d'insalubrité. Cette dernière mesure doit être approuvée par le préfet. Les intéressés sont entendus par la commission et convoqués aux visites qu'elle fait. S'il arrive qu'il y ait divergence de vues entre le maire et la commission, le préfet saisit la juridiction supérieure d'hygiène qui, en l'espèce, est la commission départementale d'hygiène,

conseil composé de dix à quinze membres et dont font partie deux conseillers généraux, trois médecins civils et militaires, un pharmacien, un architecte, un vétérinaire, l'ingénieur en chef du département. Les discussions et les visites auxquelles elle procède sont contradictoires.

L'avis des commissions fixe le délai dans lequel les travaux ordonnés devront être exécutés ou dans lequel l'immeuble devra cesser d'être habité en totalité ou en partie. L'arrêté du maire pris conformément aux décisions de la commission sanitaire peut être déféré pendant un mois au conseil de préfecture.

Les délais légaux écoulés et les travaux étant devenus obligatoires, s'ils n'ont pas été exécutés dans le délai accordé, le maire demande au tribunal de simple police l'autorisation de les faire exécuter d'office aux frais des intéressés. La loi décide que a créance résultant de ces travaux sera parmi celles que le Code civil reconnaît comme privilégiées. Si le propriétaire continue à laisser habiter un logement qui a été frappé d'interdiction, il s'expose à une amende de 16 à 100 francs ; les occupants seront expulsés sans que la résiliation des baux n'entraîne aucun dommage et intérêt pour eux. Dans le cas où l'insalubrité proviendrait de causes extérieures à l'immeuble, l'expropriation pour utilité publique pourrait être prononcée conformément à la procédure en vigueur.

Nous retrouvons enfin dans cette loi la même disposition que dans la loi de 1850, qui exempte de la contribution des portes et fenêtres non plus pendant trois années, mais pendant cinq, toute ouverture pratiquée en conformité des prescriptions de la commission sanitaire.

Depuis quatre années que cette loi est en vigueur on commence à se rendre compte qu'elle n'est guère plus appliquée que la loi de 1850, exception faite pour quelques grands centres. Mais dans beaucoup de villes, et dans les petites communes, les maires ne tiennent pas suffisamment la main à l'exécution de l'arrêté portant règlement sanitaire. Dans ces localités où on tient aux vieilles traditions et où les errements anciens

sont fortement ancrés, il faudrait une âme héroïque à celui qui, certain d'être traité d'ennemi du peuple, entreprendrait la lutte contre les maisons insalubres et irait ainsi à l'encontre des mauvaises habitudes de ses électeurs. En attendant qu'une éducation suffisante ait montré au public quel est son véritable intérêt, il faut veiller strictement à l'application des mesures protectrices édictées par la loi, et si on ne peut espérer de certains maires, qu'ils encourent d'un cœur léger la réprobation générale des ignorants, pour avoir voulu leur salut, malgré eux, il faut que l'on reprenne la proposition faite au Sénat par le docteur Langlet. Au cours de la discussion du projet de loi, il demandait à la haute assemblée que l'on créât un corps d'inspecteurs sanitaires qui par des inspections inopinées stimuleraient le zèle des magistrats municipaux et vérifieraient de quelle façon les prescriptions législatives étaient exécutées. Il faudrait que ces fonctionnaires soient investis de pouvoirs aussi étendus que les « *medical officers of health* » qui en Angleterre, ont le droit de pénétrer partout et de proposer les mesures d'assainissement les plus considérables tels que par exemple, l'interdiction d'habiter et même la démolition de tout un quartier jugé dangereux pour la santé publique. Le respect de la propriété et celui de la liberté individuelle sont en Angleterre deux dogmes intangibles. Cependant on a su faire planer au-dessus d'eux un principe supérieur : la protection de la santé publique : « Elle est, disait lord Beaconsfield, défendant au Parlement la loi sanitaire de 1875, elle est le fondement où reposent le bonheur du peuple et la puissance de l'Etat. Ayez le plus beau royaume, donnez-lui des citoyens intelligents et laborieux, des manufactures prospères, une agriculture productive, que les arts y fleurissent, que les architectes couvrent le sol de temples et de palais ; pour défendre tous ces biens, ayez encore la force, des armes de précision, des flottes de torpilleurs, si la population reste stationnaire, si chaque année, elle diminue en stature, en vigueur, la nation devra périr. Et c'est pourquoi j'estime que le souci de la santé publique est le premier devoir d'un homme d'Etat. » La loi fut votée, son application fut stricte ;

en vingt ans le chiffre de la mortalité baissa dans une proportion de quarante pour cent et l'Angleterre est de toutes les nations européennes celle qui perd le moins de tuberculeux.

Nous avons vu que la loi de 1902 permettait d'exproprier pour cause d'utilité publique un immeuble dont l'insalubrité provient d'une cause extérieure et permanente. Dans ce cas l'expropriation prononcée, selon la législation en vigueur, sera d'autant plus onéreuse pour la commune et plus lucrative pour le propriétaire qu'il aura su tirer un profit plus grand de sa maison, en multipliant par des cloisons les logements, en en louant tous les réduits, en un mot en la surpeuplant. Cette anomalie avait frappé tous ceux qui s'occupent d'hygiène sociale.

Au congrès de la tuberculose de 1905 un vœu portant la signature de MM. Casimir-Perrier, Léon Bourgeois, Landouzy, Paul Strauss qui ne peuvent cependant pas être soupçonnés de méditer la subversion de la propriété, fut adopté, qui était ainsi conçu : « Etant donné les résultats considérables obtenus en certains pays par la législation protectrice de la santé publique, le Congrès International de la Tuberculose, à Paris, émet le vœu que la loi donne à l'autorité publique le droit et les moyens d'exproprier tout immeuble dangereux pour la santé des habitants, en tenant compte, pour l'évaluation de l'indemnité, de la valeur sanitaire de l'immeuble ».

De son côté, M. Siegfried déposait à la Chambre un projet de loi permettant d'exproprier dans des conditions spéciales les propriétaires de maisons insalubres, et décidant que l'indemnité allouée ne pourrait être supérieure à la valeur vénale courante de l'immeuble, au moment de l'estimation et qu'il n'y aurait pas d'indemnité pour le fait de dépossession. De plus, le jury d'expropriation aurait à rechercher si le revenu de l'immeuble était majoré par suite de l'encombrement irrégulier des locataires, si après réfection il aurait été habitable ou s'il était impropre à toute habitation. Dans le cas de surpeuplement l'indemnité serait basée sur le revenu qui aurait été tiré de la maison habitée normalement.

Si une réfection faite en temps voulu eut rendu l'immeuble

habitable ou déduirait de l'indemnité la somme représentative de ces réparations. Enfin s'il était impropre à toute habitation, l'indemnité représenterait seulement la valeur du sol et des matériaux.

Si comme on doit le souhaiter cette loi est votée, les jurys d'expropriation auront à tenir compte d'un nouvel élément, la valeur sanitaire de la maison. Pour qu'ils puissent équitablement décider, il faudra que toute ville un peu importante, ait ces dossiers où sont relatés les variations de l'état de salubrité des maisons et qui constituent leur casier sanitaire.

L'exécution de cette loi permettra aux communes d'acheter à bon compte les maisons dangereuses, de les abattre et d'élever sur leur emplacement des maisons hygiéniques et à bon marché, ou bien de les vendre à prix coûtant à des sociétés de construction d'habitations à bon marché instituées selon les lois qui sont la charte de l'habitation économique ; la loi du 30 novembre 1894 qui a contribuée dans notre pays au développement de la petite propriété et la loi du 12 avril 1906 qui élargissant le cadre de la loi de 1894 a répondu au vœu unanime de tous les comités locaux d'habitation à bon marché.

## B. — Lois favorisant la construction de maisons salubres à bon marché

### 1° *Loi du 30 novembre 1894 sur les habitations à bon marché.* — 2° *Loi du 12 avril 1906.*

C'est en 1889 que fut constituée la Société Française des habitations à bon marché, à la suite d'un congrès tenu à l'occasion de l'Exposition universelle. Cette société se proposait de favoriser la construction de petites maisons et la constitution de comités locaux chargés de vulgariser les notions d'hygiène de l'habitation. Pour affirmer sa vitalité elle entreprit des tournées de conférences, publia des brochures, fournit aux constructeurs tous les renseignements qu'ils pouvaient désirer,

mais par-dessus tout elle s'efforça de doter notre législation d'une loi qui à l'imitation de la loi belge, favoriserait et encouragerait la construction de maisons à bon marché. Son président, M. Siegfried, déposa une proposition en ce sens sur le bureau de la Chambre des députés le 5 mars 1892. Discutée à la Chambre et au Sénat, elle fut promulguée le 30 novembre 1894 (1).

La loi sur les habitations à bon marché s'applique à toute personne qui veut construire une habitation pour son usage personnel, à tout particulier ou à toute société qui désire construire des habitations à bon marché pour les louer ou les vendre. Dans ces deux cas, pour profiter des faveurs de la loi les locataires ou acheteurs ne doivent être propriétaires d'aucune autre maison.

En outre la loi n'est applicable qu'aux maisons dont la valeur locative — le revenu net imposable à la contribution foncière, en langue fiscale — augmentée de charges incombant au propriétaire et mises par bail au compte du locataire ne comporte pas pour l'intégralité de ces maisons ou pour chacun des logements les composant et destinés à être loués séparément des chiffres variant entre 132 francs pour les communes de 1.000 habitants et au-dessous et 440 francs pour les communes de plus de 200.000 habitants et 550 francs pour Paris.

Enfin, les sociétés de construction et les sociétés de crédit, qui, ne construisant pas elles-mêmes, ont pour but de faciliter l'achat ou la construction de maisons à bon marché, doivent, pour bénéficier des avantages de la loi, indiquer dans leurs statuts qu'elles ont pour objet exclusif soit de faciliter l'acquisition d'habitations salubres à bon marché, soit de mettre en location des habitations de cette nature, soit d'améliorer des maisons déjà existantes. Cette disposition prive des faveurs de la loi des sociétés très importantes qui font le bien de diverses façons, telles que la Société Philantropique à Paris, la Société des Logements économiques et d'alimentation à Lyon.

Les sociétés doivent justifier de plus, pour prouver leur carac-

1. Siegfried, *Revue Philantropique*, 1897.

tère purement philantropique, que leurs dividendes sont limités à un maximum de 4 pour cent.

Les avantages que la loi confère aux intéressés sont : l'affranchissement de la contribution des portes et fenêtres pendant une durée de cinq années, à partir de l'achèvement de la maison ; l'exemption de la taxe de mainmorte pour les sociétés de construction ; cette taxe est toutefois perçue sur les maisons exploitées et mises en location par ces sociétés. Les droits de mutation en vigueur sont appliqués aux maisons à bon marché, avec facilité de fractionnement en cinq années pour les maisons payables par annuités. Les actes nécessaires à la constitution et à la dissolution des sociétés de construction ou de crédit sont dispensés de droits de timbre, et enregistrés gratuitement ; ces sociétés sont exemptées de toute patente.

En même temps qu'elle dégrévait ces sociétés de ces différentes charges qui pèsent d'ordinaire si lourdement sur leur budget, la loi leur donnait la possibilité de trouver les ressources nécessaires à la réalisation de leur programme. Elle autorisait les puissantes institutions telles que la caisse des dépôts et consignations, les bureaux de bienfaisance, les hôpitaux et hospices à consentir des prêts aux sociétés de construction d'habitation à bon marché. Peu après, par une loi spéciale, les caisses d'épargne pouvaient, elles aussi, dans une certaine limite avancer de l'argent à ces sociétés.

Pour permettre à l'ouvrier de constituer, même en cas de décès, un foyer à sa famille, la loi accorde des facilités d'assurance temporaire aux acquéreurs d'habitations à bon marché payables par annuités ; en s'assurant à la Caisse d'assurance en cas de décès moyennant une légère prime leur famille devient propriétaire de la maison dès leur décès et les annuités restant à courir sont payées par la Caisse d'assurance. Enfin cette loi protectrice de la petite propriété a voulu l'affranchir des frais considérables qui lors des ouvertures de succession absorbaient la presque totalité de la valeur de la petite propriété. Elle a institué un nouveau régime qui empêche le partage forcé, et maintient l'indivision pendant cinq ans à partir de la majorité de l'un

des héritiers mineurs ; les cohéritiers peuvent reprendre la maison sur estimation.

Pour faire connaître la loi, des comités locaux peuvent être institués qui seront chargés de favoriser l'amélioration des logements existants, d'éveiller les initiatives, de procéder à des enquêtes et de faire construire des maisons salubres à bon marché. Ces comités sont nommés un tiers par le conseil général parmi ses membres, les maires, les membres des chambres de commerce et les deux tiers par le préfet, parmi les personnes spécialement versées dans les questions d'hygiène, de construction et d'économie sociale, les membres des sociétés de secours mutuels et des syndicats professionnels. En outre le conseil supérieur des habitations à bon marché siégeant au ministère du Commerce centralise les travaux des comités locaux et transmet leurs vœux au ministre. Quels furent les résultats de cette loi ? Nous avons vu que l'organisme duquel dépendait la vulgarisation et le succès de la loi était les comités locaux d'habitation à bon marché ; en beaucoup d'endroits on ne jugea pas nécessaire d'en créer. En 1905 il n'y avait que 98 comités répartis dans 52 départements et de ces comités beaucoup ne justifièrent pas, par leur initiative et leur activité, la confiance que l'on avait mise en eux. La plupart restèrent inactifs et n'essayèrent pas de réagir contre l'inertie et l'apathie de la population non plus que contre l'indifférence des autorités. Dans les villes où le nombre de logements était suffisant pour la population ils jugèrent leur rôle inutile, ne se doutant pas que leur mission pouvait s'étendre à l'assainissement des habitations, à la rigoureuse observation des principes d'hygiène par le propriétaire et par le locataire, à la vulgarisation de notions d'économie domestique. Mais il y en eut plusieurs qui tinrent à honneur à s'acquitter de leur tâche et qui firent même preuve d'un zèle et d'une initiative admirables qui furent couronnés d'un plein succès. Au premier rang de ces comités on doit placer celui des Bouches-du-Rhône, présidé par un philantrope éminent, M. Eugène Rostand ; le comité des Bouches-du-Rhône a donné un exemple qui mérite d'être médité et suivi par tous les autres comités et qui peut servir de modèle

pour ceux qui veulent améliorer le logement populaire. Son activité s'est manifestée de différentes manières. Par des concours d'ordre et de bonne tenue entre les occupants des maisons à bon marché qu'il avait fait construire, il les intéressa aux idées d'hygiène ; par des concours de décoration florale entre les possesseurs de maisonnettes pourvues de jardinets, il encouragea leurs capacités horticoles, enfin par des concours de mobiliers pour habitations à bon marché il chercha à créer un art économique et pratique dont profiteraient les habitants de ces maisons.

D'autres moyens plus généraux et non moins efficaces furent mis en œuvre pour rechercher les moyens de fournir à la classe ouvrière des intérieurs confortables : distribution de brochures, enquête pour connaître l'état des logements à Marseille. L'enquête quand elle est bien menée est en effet un des moyens les plus puissants pour éclairer le public et stimuler le zèle des autorités et des législateurs. On sait le retentissement qu'eurent les enquêtes de Blanqui et de Villerné, celles des docteurs du Mesnil et Mangenot sur les bouges d'Ivry. En Angleterre, c'est également à la suite d'une enquête parlementaire, à laquelle le prince de Galles demanda comme un honneur de participer, que fut résolue en 1883 la réforme du logement ouvrier.

Le comité de la Seine dirigea ses efforts vers l'amélioration des hôtels garnis, prêta son concours à la création de sociétés coopératives de constructions ouvrières, organisa des concours d'habitations à bon marché, et de mobiliers économiques pour ces maisons.

En même temps que les comités locaux éveillaient les initiatives, des sociétés de construction se créaient dans toute la France. En 1905 (1) elles étaient au nombre de 174 parmi lesquelles 98 étaient des coopératives c'est-à-dire l'équivalent des « Building Societies » anglaises qui ont pris dans ce pays un développement si rapide et si considérable qu'en trois années elles ont pu loger 20.000 familles. Ces sociétés permettent à

1. Rapport du conseil supérieur des habitations à bon marché.

l'ouvrier, après un versement égal au dixième de la valeur totale de la maison, d'en devenir propriétaire en quelques années, en n'ayant à payer en plus de son terme qu'une légère annuité supplémentaire.

Pour fournir à ces sociétés le moyen de mener à bien leurs entreprises la loi de 1894 a mis à leur disposition moyennant un léger intérêt une partie des ressources de la caisse des dépôts et consignations, des bureaux de bienfaisance, des hospices et des caisses d'épargne. Nous allons voir dans quelle mesure ces administrations répondirent aux appels qui leur furent adressés.

La loi de 1895 sur les caisses d'épargne les autorisait à employer la totalité de leurs revenus et le cinquième de leur capital, en acquisition ou en construction d'habitations à bon marché, en prêts hypothécaires aux sociétés de construction et aux sociétés de crédit qui ne construisant pas elles-mêmes ont pour objet de faciliter la construction et en obligations de ces sociétés. Cette disposition offrait aux sociétés de construction et de crédit un intérêt de près de quatre millions et une somme de trente millions représentant le cinquième du capital des caisses d'épargne. Mais, pour la plupart, elles refusèrent d'entrer dans cette voie et les sommes qu'elles avancèrent ne dépassèrent pas deux millions et demi, dont la plus grande partie fut avancée par les caisses de Bordeaux, de Lyon et de Marseille. Cette timidité est à rapprocher de la générosité des caisses d'épargne belges où grâce aux cinquante et un millions avancés à 152 sociétés de construction ou de crédit que la caisse générale d'épargne et de retraites on a pu assurer à la population laborieuse des centres industriels des logements convenables à des prix modestes.

Plus hardie que les autres, la caisse d'épargne de Marseille a non seulement cherché à favoriser la construction de maisons ordinaires mais elle a cherché à faire édifier des maisons économiques et salubres pour tuberculeux. Pour cela elle est entrée en rapport avec l'œuvre antituberculeuse de Marseille et lui a consenti un prêt de 11.000 francs au taux de 4 pour cent, amortissable en dix-huit années pour favoriser la construction, sur

des terrains appartenant à l'œuvre, de maisons pour ses assistés.

Chacune de ces maisons a été aménagée dans des conditions de salubrité tout à fait spéciales par M. Huet, architecte, qui a collaboré avec MM. les docteurs Oddo et Gauthier, ce qui permet au tuberculeux de se soigner à domicile, sans être séparé des siens et sans être un danger pour eux. Il n'y a que deux logements par maison afin d'éviter les agglomérations de locataires désagréables pour les habitants de la maison et aussi pour les voisins qui pourraient craindre la contamination. Chaque maisonnette est gaie et bien ensoleillée répondant ainsi à la formule du professeur Grancher « rendre la maison salubre, aérée, ensoleillée », chacun de ces cottages est entouré d'un jardin et renferme deux logements indépendants : l'un au rez-de-chaussée, l'autre au premier. On accède à chacun des deux logements par un dégagement abondamment éclairé. Leur composition est identique : deux grandes pièces exposées au midi et une troisième au nord. Entre les deux chambres principales nous trouvons la galerie de cure tournée vers le midi. Une grande baie vitrée permet à la lumière solaire de la baigner complètement : elle est légèrement en saillie sur la façade, ce qui permet au soleil de la visiter plus longtemps. C'est dans cette galerie que le tuberculeux passe sa journée étendu sur une chaise longue ; elle est d'un entretien facile grâce à son revêtement mural à l'huile, à son sol carrelé en grès cérame et aux murs dont les angles droits sont bannis. Les autres parties de la maison ne sont pas moins bien comprises : cuisine avec deux adductions d'eau pour les lavages et pour la boisson ; water-closets avec appareils de chasse à siphon, ventilés par une fenêtre exposée au levant, enfin dépôt de linge sale bien aéré et indépendant des autres pièces. Chacune de ces maisons où deux malades peuvent se soigner sans craindre de contaminer leur famille revient à 6.000 ou 8.000 francs l'une, alors que la fondation d'un seul lit dans un sanatorium atteint parfois 10.000 francs.

La simplicité et la sécurité de ce genre d'opération financière sera, il faut l'espérer, apprécié par les diverses œuvres antituberculeuses qui pourront ainsi, en faisant un accord avec la

caisse d'épargne locale fournir à leurs assistés un des moyens de préservation et même de guérison des plus efficaces et aussi des plus économiques.

La Caisse des dépôts et consignations (1) pour entrer en rapport avec les sociétés exigea la garantie d'un intermédiaire ; la Société de crédit des habitations à bon marché, et ne consentit qu'une avance de cinq millions.

Enfin la même réserve se manifesta de la part des bureaux de bienfaisance et des hospices. Ces administrations, plus intéressées que quiconque, à collaborer à un mouvement destiné à prévenir les maladies évitables et à empêcher les chutes fatales devaient en fin de compte retrouver ainsi un allègement de leurs charges. Il n'y eut guère que le bureau de bienfaisance de Nancy, qui à l'instigation de M. Lallemand, se lança hardiment dans cette œuvre d'assainissement, de moralisation et de relèvement. Plutôt que de faire à sa clientèle une charité souvent vaine et toujours humiliante, cette administration dirigea ses efforts vers l'assistance et la prévoyance sociale. Entre autres œuvres, elle créa l'assistance par le jardin et l'assistance par l'habitation. Elle acquit dans ce but dans un faubourg de Nancy un terrain de trois hectares où elle fit élever deux maisons doubles pouvant loger huit ménages et une maison simple pour deux ménages avec les services communs à l'ensemble de ces dix logements. Ainsi elle arriva à loger sainement des familles moyennant un loyer mensuel de 20 francs représentant 4 0/0 de la somme engagée ; de plus moyennant une somme supplémentaire de 6 à 12 francs un jardin d'une contenance de 2 à 4 ares pouvait être loué aux locataires.

A Paris, l'administration de l'assistance publique a consenti un prêt de 150.000 francs amortissable par annuités en 50 ans à la Société anonyme des logements hygiéniques à bon marché, et un autre prêt de 125.000 francs remboursable de la même façon à la Société anonyme des logements économiques pour familles nombreuses. Depuis elle est entrée dans la voie des construc-

1. Rapports du conseil supérieur des habitations à bon marché.

tions directes et fait actuellement édifier rue Delambre dans le XIVe arrondissement, des maisons ouvrières.

A l'expérience, on reconnut que la loi de 1894 pourrait être améliorée sur plusieurs points. Un nouveau texte remaniant l'ancienne loi fut proposé au Parlement par M. le sénateur P. Strauss et adopté définitivement le 12 avril 1906.

Par son article premier la nouvelle loi rend non plus facultative mais obligatoire dans chaque département la constitution d'un ou plusieurs comités de patronage d'habitations à bon marché et de la prévoyance sociale (1).

Ces comités ont pour mission d'encourager toutes les manifestations de la prévoyance, notamment la construction de maisons salubres à bon marché soit par des particuliers, soit par des sociétés en vue de les louer ou de les vendre, à des personnes peu fortunées et non plus seulement comme dans la loi de 1894 à des personnes n'étant propriétaire d'aucune autre maison.

Ainsi l'ouvrier qui a conservé au pays la chaumière paternelle n'est plus exclu des faveurs de la loi. Les membres de ces comités sont nommés un tiers par le conseil général, les deux autres tiers parmi les personnes spécialement versées dans les questions de prévoyance, d'hygiène, de construction et d'économie sociale. Ainsi composés ces comités pourront rendre de réels services et prendre dans les pays la place prépondérante qu'ont pris en Belgique les comités de patronage institués par la loi de 1889. La nouvelle loi relève les maxima des loyers au-dessus desquels on ne pouvait bénéficier des avantages de la loi. La banlieue de Paris est divisée en deux zones, l'une dans un rayon de 15 kilomètres ; l'autre dans un rayon de 40 kilomètres.

Les anciens maxima qui variaient de 132 francs pour les petites communes à 550 francs pour Paris oscillent maintenant entre 168 et 660 francs ; encore sont-ils majorés d'un cinquième en faveur des maisons individuelles. Un nouvel organe est créé pour fixer, tous les cinq ans, pour chaque commune, le chiffre que ne devra pas dépasser la valeur locative réelle de chaque

1. Tarrin, *La nouvelle législation des habitations à bon marché.*

logement dans les maisons bénéficiant de la loi ; cette commission qui siège au chef-lieu du département est composée d'un juge au tribunal civil, d'un conseiller général et d'un agent des contributions directes désignés par le préfet.

Les bureaux de bienfaisance, les hôpitaux et hospices peuvent désormais employer le cinquième de leurs ressources en constructions d'habitations à bon marché même en dehors de leurs circonscriptions charitables. Ils peuvent acquérir des obligations et souscrire des actions de sociétés de construction.

Les communes et départements peuvent employer leurs ressources en prêts aux sociétés d'habitation à bon marché, en souscriptions d'actions de ces sociétés. Ils peuvent céder des terrains ou des constructions aux sociétés d'habitation à bon marché pour leur valeur réelle.

Enfin comme précédemment la Caisse des dépots et consignations est autorisée à employer jusqu'à concurrence du cinquième le fonds de réserve et de garantie des caisses d'épargne, en obligations des sociétés de construction et de crédit d'habitations à bon marché. La Caisse des dépots et consignations entrera directement en rapport avec les constructeurs sans l'entremise d'aucun intermédiaire ; elle consentira des prêts au taux de 3 0/0 net de tous frais accessoires et impôts, à condition que la moitié des sommes dues par les acquéreurs de maisons individuelles soit couverte par des assurances temporaires souscrites auprès de la Caisse nationale en cas de décès, au profit de la société et que le dividende à servir aux actionnaires soit limité à 3,25 0/0. La nouvelle loi, pour favoriser les assurances en cas de décès qui accompagneront la location avec promesse de vente, prévoit une combinaison de prime unique qui jointe en capital à l'avance du prêteur majore d'autant le coût de la maison et se traduit pour l'emprunteur et pour ainsi dire à son insu par une légère plus value constante de son annuité (1).

La période pendant laquelle ces maisons sont affranchies de

1. Rapport du conseil supérieur des habitations à bon marché, année 1905.

la contribution foncière et de celle des portes et fenêtres est portée de cinq à douze ans.

Les autres dispositions de la loi ne font que reprendre celles de la loi de 1894.

La connaissance de ces dispositions légales et indispensables à tous ceux qui s'intéressent à l'habitation populaire. Grâce à cette loi, il est facile de sortir du domaine de la théorie et possible d'entrer dans celui de la pratique en fondant des sociétés en trouvant aisément les capitaux nécessaires à la construction de maisons salubres à bon marché.

## CHAPITRE III

### QUELQUES POINTS D'HYGIÈNE DU LOGEMENT OUVRIER. SA PROPRETE

Nous allons examiner dans ce chapitre quelques-unes des conditions nécessaires à la salubrité de l'habitation. Nous ne voulons pas sortir du cadre que nous nous sommes tracé, aussi passerons-nous sous silence ces deux grandes questions qui dominent toute l'hygiène urbaine : l'alimentation en eau potable et l'évacuation des nuisances. De même, nous négligerons de parler des règles de technique qui doivent présider à l'édification d'une maison et qui sont du ressort de l'architecte. Nous supposerons donc que le sol où s'élèvera l'immeuble aura été convenablement préparé, drainé et asséché ; que les matériaux auront été choisis avec le plus grand soin. Nous ne nous arrêterons que sur quelques points qui jouent un rôle excessivement important dans la salubrité de la maison : son orientation, son ensoleillement, son aération ; la disposition des logements, la distribution des pièces, l'assainissement des annexes, cours, courettes, couloirs, escaliers, la création de services généraux tels que lavoirs, bains-douches, etc...

Pour qu'une maison soit et reste salubre, il faut la collaboration de trois personnes : de l'architecte, qui, soucieux des questions d'hygiène, dressera des plans rationnels et économiques pour obtenir au meilleur compte la plus grande somme de bien être pour les habitants : du propriétaire qui souscrira aux propositions de l'architecte dans l'intérêt de ses locataires ; de l'occupant qui reconnaissant l'effort fait par les deux premiers

pour le soustraire aux mauvaises influences d'un logement malsain, saura maintenir son appartement en bon état. C'est pourquoi s'il faut que l'architecte connaisse l'hygiène, que le propriétaire le comprenne, il faut surtout que le locataire l'apprenne. Tant que l'éducation hygiénique du locataire n'aura pas été faite,, il sera difficile de maintenir une habitation en bon état de salubrité.

« Au point de vue hygiènique dit Arnould, cité par Juillerat, l'idéal de l'habitation serait évidemment une création qui soustrairait l'individu, la famille ou les groupes à l'action des propriétés physiques de l'atmosphère dans la mesure convenable et rien que dans cette mesure en même temps qu'elle permettrait aux intéressés de jouir de l'intégrité parfaite des propriétés chimiques et biologiques de l'air. Pour satisfaire à cette double exigence et résoudre le problème même de l'habitation hygiénique il faut, nous le répétons une entente constante entre l'hygiéniste et le constructeur ».

La première condition de salubrité d'une maison est son orientation.

Il faut qu'elle soit exposée de façon que ses logements reçoivent la lumière solaire le plus longtemps possible ; c'est pourquoi dans les rues étroites, les appartements des étages inférieurs bien qu'habités par des gens plus aisés, ont une mortalité plus forte que ceux des étages supérieurs.

Pour que les façades opposées d'une maison reçoivent la même quantité de lumière, il faut, d'après Juillerat, que l'une soit tournée vers l'est et l'autre vers l'ouest ; celle-ci aura une durée d'insolation plus grande avec une température moins élevée, celle-là aura une durée d'insolation plus réduite mais compensée par une température plus élevée. Dans les grandes villes on ne peut pas toujours choisir son exposition ; on choisit l'orientation de la rue en bordure de laquelle s'élève la façade principale de la maison La hauteur des maisons qui n'est pas proportionnelle à la largeur des rues — des maisons de 18 mètres bordent des rues de 12 mètres — fait que jusqu'au quatrième étage les locataires vivent dans une demi clarté. Les

habitants des locaux donnant sur la cour n'ont pas, eux non plus, une éclairage suffisant ; la cour est le plus souvent enserrée entre deux corps de bâtiments élevés qui interceptent la lumière et qui sont un obstacle à une ventilation active. Et cependant lorsque dans nos appartements nous disposons de pièces sur la rue et sur la cour nous mettons sur le devant les pièces ou nous sommes le plus rarement, les pièces d'apparat, tandis que les pièces où nous passons la plus grande partie de notre existence, les chambres à coucher sont reléguées sur les cours. Pour empêcher cet encaissement des rues entre les maisons, le congrès de l'assainissement et de l'hygiène de l'habitation de 1904 a émis le vœu : « que dans les agglomérations urbaines la hauteur des maisons ne puisse excéder la largeur des rues sur lesquelles elles seront construites ; que les cours destinées à éclairer des pièces habitables aient une largeur minimum égale à la hauteur des habitations qu'elles desservent ». Des architectes ont proposé pour pallier à l'inconvénient des cours intérieures ou l'aération est défectueuse, d'ouvrir ces cours à l'extérieur et de les faire communiquer librement avec la voie publique, en supprimant cette partie de la construction qui surmonte la voûte d'entrée. C'est le dispositif qu'a employé M. Labussière dans le groupe des maisons ouvrières de la rue de l'Amiral Roussin et c'est ainsi que M. Augustin Rey architecte lauréat de la fondation Rothschild se propose d'aménager les cours des maisons en voie de construction.

Contre, la courette, où l'on secoue les tapis, torchons et chiffons, où l'air n'est jamais renouvelé, on a proposé l'établissement à la partie supérieure des murs entre lesquels elle est enserrée d'une canalisation qui permettrait en faisant tomber une pluie fine destinée à ramener sur le sol les poussières en suspension, d'assainir ainsi l'air de ces puits.

En supposant toutes ces conditions favorables d'exposition et d'aération réunies, il restera encore à s'occuper des aménagements intérieurs et de la disposition des locaux. Un des inconvénients de la caserne ouvrière c'est l'escalier commun qui dessert toutes les alvéoles de cette immense ruche, c'est le rendez-vous

de tous les habitants de la maison et souvent c'est le champ clos où les soirs de paye et d'ivresse se vident les querelles ; du passage continuel des ménagères revenant du marché ou descendant des ordures, il reste toujours des détritus qui s'écrasent sur les marches ; la montée des locataires qui reviennent du travail avec de gros souliers boueux ou poussiéreux, tout cela contribue à rebuter le zèle peu ardent du concierge qui juge vaine la tâche de nettoyer ce cloaque. En outre il arrive souvent, dans ces maisons ouvrières, que les cabinets malpropres et les plombs malodorants donnent dans l'escalier et réunissent tout ce qu'il faut pour en faire le lieu le plus malsain de la maison. Pour donner aux logements plus d'autonomie et par conséquent à leurs habitants plus de dignité et plus d'hygiène le moyen le plus pratique, bien qu'assez coûteux était de sectionner la maison de façon que sur chaque palier il n'y ait que deux familles, trois au maximum, ainsi on peut espérer avoir un escalier propre, ciré, d'aspect agréable et qui fait présager de la bonne tenue du logement où nous allons pénétrer.

Afin que ce logement soit attrayant pour ses habitants, condition indispensable pour qu'ils s'y plaisent et s'emploient à le maintenir en bon état il faut d'abord connaître les besoins et les goûts de la clientèle à laquelle on s'adresse et surtout sortir de cet errement qui veut que l'habitation ouvrière soit une réduction de l'appartement bourgeois. Le groupement et l'aménagement du petit nombre de pièces qu'un budget restreint permet à l'ouvrier des villes d'occuper doit être assez judicieux pour qu'aucun coin ne soit perdu, et pour que tout contribue à fournir au locataire un maximum de commodités et de place. C'est dans ce but que dans les maisons de la Fondation du groupe des maisons ouvrières et dans celles de la Société des logements économiques, on a réuni en une seule pièce cuisine et salle à manger. On a ainsi une grande salle de réunion pour la famille ; un ingénieux système de placards permet de dissimuler tout ce qui rappelle la cuisine. En même temps que nous économisons ainsi une pièce, la ménagère voit sa fatigue diminuée, elle a moins d'entretien à faire, moins de déplacement au moment des

repas, et en hiver comme cette pièce est « la chambre du feu » où on se tient de préférence, il devient inutile de chauffer le reste de l'appartement. Enfin des gardes mangers bien aérés, bien clos, protègeront les aliments de réserve contre toute contamination extérieure, précaution nécessaire, puisque on sait que la voie intestinale est une voie très fréquente d'introduction du bacille de Koch dans l'organisme; un réduit spécial ou un coffre bien ventilé recevra le linge sale. Les pièces restantes serviront uniquement à l'habitation de la famille à raison d'une pièce pour les parents et d'une pièce pour les enfants de chaque sexe. La promiscuité étroite dans laquelle vivent filles et garçons dans les familles ouvrières ne contribue pas peu à la dépravation précoce de l'enfance.

Les hygiénistes estiment que chaque personne doit pouvoir disposer de 45 mètres cubes d'air, et comme on ne peut avoir des chambres assez grandes on remédie à leur exiguité par une bonne ventilation destinée à lutter contre toutes les causes de viciation de l'air de la pièce tels que respiration des habitants, dégagement d'acide carbonique par les becs d'éclairage, etc. Les cheminées contribuent le plus activement à cette aération, l'échauffement de l'air de la cheminée par le foyer de combustion provoque un appel d'air très énergique sur l'atmosphère intérieure; le remplacement des carreaux de la partie supérieure de la fenêtre par des persiennes à lames de verre mobiles pouvant s'abaisser ou se relever au moyen d'une ficelle de tirage, l'emploi de vitres perforées à trous coniques, de vitres parallèles à ouvertures contrariées assureront une ventilation permanente. Mais la ventilation la plus efficace est encore celle qui consiste à tenir les fenêtres ouvertes le plus longtemps possible pour permettre à l'air de la chambre de se renouveler complètement : la différence de densité résultant de l'inégalité de température entre l'air extérieur et l'air du logement provoque un mouvement d'air se traduisant en bas de la pièce par un courant du dehors vers le dedans et en haut par un courant en sens inverse.

Pour assurer à la pièce un bon ensoleillement, il faut que les

fenêtres soient de dimensions suffisantes, c'est-à-dire que leur surface totale soit le sixième de la superficie totale de la pièce et qu'elles soient assez hautes, mais le plus souvent la disposition de nos chambres et de nos fenêtres fait que la plus grande partie des pièces reste dans une demi-obscurité et ne voit jamais les rayons du soleil ; c'est pourquoi M. Augustin Rey (1) propose un un système qui permet d'augmenter notablement et à peu de frais la surface d'éclairage. La fenêtre doit avoir une surface égale au tiers de la surface de la pièce, sa hauteur est celle de l'étage, les trumeaux droits qui sont de chaque côté de nos fenêtres sont remplacés par des pans coupés à 38° environ, destinés à servir de placards et ventilés à l'extérieur. Le plafond a une forme cintrée et reçoit les rayons lumineux sous des angles de plus en plus ouverts ce qui permet d'éclairer à profusion le fond de la pièce. On pourrait encore augmenter la puissance d'éclairage de la fenêtre en fermant la première travée haute avec des verres montés ayant à leur surface des prismes à réfraction totale.

La décoration murale doit être simple ; à défaut de tentures murales lavables, trop onéreuses ici, on emploiera des peintures laquées ou vernissées, agréables à l'œil, d'un entretien facile ; on peut rehausser la partie supérieure d'une sorte de panneau décoratif ; les angles rentrants des murs, du plafond, du plancher, seront, autant que possible, arrondis pour éviter les coins d'un nettoyage si difficile. Pour le plancher, on a coutume d'employer le parquet ; quel que soit le bois dont il est fait, ce n'est jamais l'idéal au point de vue de la salubrité ; dans les interstices des planchers et dans l'entrevous se logent poussières et microbes apportés par la boue et la souillure des chaussures. M. le médecin principal Bourdon a employé à l'hôpital militaire Bégin un nouveau procédé d'obturation des joints de plancher dû à l'ingénieur Couppin et qui, au dire de tous les médecins militaires qui l'ont expérimenté, donne d'excellents résultats. Il consiste en un ciment composé d'une poudre fine de sciure de bois mélangé à des chlorures, dont du chlorure de zinc, uni en

(1) A. Rey, *Presse Médicale*, octobre 1905.

solution et à parties égales à des chlorures divers. Cette poudre forme une pâte que l'on introduit facilement, comme du mortier, entre les frises du parquet. Après dessication, il devient dur comme du granit et devient si adhérent au bois qu'il est impossible de l'en séparer. Ce procédé est très simple et très économique de l'avis de tous ceux qui l'ont employé et il rend impossible la contagion par les poussières.

A ce point de vue, le carreau est plus hygiénique, mais il donne à la pièce un aspect froid et désagréable. On a cherché à obtenir des matériaux qui réuniraient les avantages du parquet et du carrelage en excluant leurs inconvénients. Dans ce but on a employé des ciments à base de chlorures qui forment des planchers hygiéniques sans joints et qui présentent une surface lisse faisant corps avec les murs et le sol et qui sont d'un lavage et d'une asepsie faciles.

Chaque logement comprendra en outre une petite entrée et un débarras ; les cabinets seront du système du tout-à-l'égout ; le règlement sanitaire de 1904 exige qu'il y ait un water-closet par logement ; on évite ainsi les cabinets collectifs. Le mur des closets sera en grès émaillé ou en carreaux de céramique jusqu'à 1 m. 60 de hauteur au moins, le reste étant en peinture lavable, le siège sera verni et ciré, le tout doit être très propre, afin d'imposer la propreté. Pour achever de rendre cet intérieur agréable et salubre, on installera un éclairage convenable, que l'on devrait souhaiter électrique si ce mode d'éclairage n'était pas si onéreux et un chauffage hygiénique que l'on doit désirer central — calorifère à air chaud ou vapeur à basse pression — pour éviter dans l'appartement toute cette manipulation de charbon, cause principale de malpropreté. Entrer dans le détail de chacun de ces modes d'éclairage nous entraînerait trop loin. Nous ne pouvons que les mentionner, leur étude étant assez importante pour faire l'objet d'un travail spécial.

Des services généraux apporteront aux locataires d'autres commodités ; parmi ces services nous citerons le lavoir où sans trop de fatigue et sans abandonner les petits, la ménagère aura la faculté de nettoyer son linge. Il y a là une grosse économie

pour la famille ouvrière étant donné la grande consommation de linge propre que doit faire un ménage ayant plusieurs enfants et le prix encore assez élevé des lavoirs de la ville. L'installation des lavoirs du groupe des maisons ouvrières (rue Ernest-Lefèvre et rue de l'Amiral-Roussin) peut servir de modèle pour ces sortes d'installations.

La conséquence logique de l'établissement d'une buanderie dans la maison sera la création de bains-douches. Le générateur d'eau chaude existant, il pourra servir à fournir des bains à la population de la maison, et ainsi on pourra vulgariser ces notions de propreté auxquelles le Français est si réfractaire, peut-être parce qu'on ne lui facilite pas toujours l'occasion de l'apprendre ; dans les divers endroits : école, caserne, etc., où on pourrait faire son éducation.

On pourra alors commencer utilement le combat contre la malpropreté populaire, et contre le désordre de la ménagère ignorante.

Mais comment parviendrons-nous à ce but ? Par des mesures législatives, par des règlements municipaux, on peut empêcher les propriétaires de bâtir des maisons où les règles de l'hygiène ne sont pas observées, à ne pas garder en état d'insalubrité des locaux reconnus tels ; en faisant appel à la générosité des philantrophes, en réclamant le concours de capitalistes soucieux de leur intérêt bien entendu, on pourra trouver de quoi fonder de superbes maisons, mais tout cela sera vain tant que nous serons désarmés contre la malpropreté, contre la négligence du locataire qui transformera en un repaire abject le logement qui lui aura été loué en parfait état de salubrité. Aussi ce n'est pas par des lois, par des règlements, ni par des ordonnances, ni par une inspection tracassière des petits logements, que l'on pourra obliger les gens à comprendre que leur intérêt est d'être propres et soigneux, et même eussions-nous ces lois que leur application serait impossible tant que les principes qu'elles codifieraient ne seraient pas entrés dans nos mœurs. Il y a donc toute une éducation à refaire ou mieux à faire, travail pénible, ingrat, long, sans gloire, mais essentiellement utile et nécessaire qui ne

manquera pas d'artisans. Dans le ménage populaire, l'homme travaille toute la journée et la femme, le plus souvent, reste à la maison pour vaquer aux travaux du ménage. Mais, si elle n'est pas à la hauteur de sa tâche, si soit par indolence, soit par négligence elle laisse la maison en désordre, les enfants dans la malpropreté, elle est cause que le mari prend son intérieur en dépit et devient un habitué du débit de vins. Tous ceux qui se sont intéressé à la réforme du logement ouvrier ont compris que c'est par l'éducation de la femme qu'il fallait commencer. Un des plus ardents promoteurs de la lutte contre le taudis, M. Cheysson, qui a consacré à cette belle œuvre tant de talent et tant de zèle, a, dans ce but, entrepris de faire entrer en bonne place dans l'éducation des filles l'enseignement ménager, enseignement purement pratique qui fournira aux familles ouvrières de demain une pépinière de Françaises propres, économes et sachant donner un meilleur rendement au salaire du mari et un plus grand attrait à son logis.

En attendant que cette éducation ait porté ses fruits, ceux qui ont l'occasion d'approcher le foyer de l'ouvrier, ceux dont les conseils sont écoutés ont le devoir de l'instruire. Le médecin saura faire assainir les logements sordides où il pénètre. Quel service ne rendra-t-il pas aux familles qui croupissent dans des taudis étroits, en les faisant se débarrasser de tous les meubles et bibelots inutiles qui encombrent si souvent ces logements et accaparent indûment une place précieuse, en faisant démonter ces tentures malpropres qui emprisonnent le lit, donnent abri à toutes sortes de poussières et interceptent la lumière solaire. Par des avis amicaux il fera comprendre la nécessité de ventiler fréquemment la pièce en ouvrant la fenêtre, il combattra cette déplorable habitude du balayage à sec ; mieux que toute aération, le balayage humide débarrasse l'atmosphère d'une chambre de la plupart des impuretés, il fera saisir l'importance qu'il y a à suivre cet avis affiché partout qui déconseille de cracher à terre, conseil banal, mais qui, s'il était suivi diminuerait considérablement la contagion de la tuberculose. D'autres que le médecin peuvent également faire entendre des paroles qui

seront écoutées. Déjà, les instituteurs dans les écoles, les officiers dans certains régiments organisent des conférences accompagnées de projections pour montrer aux esprits dont ils ont la direction les moyens prophylactiques de se protéger contre les fléaux qui nous menacent. Les syndicats ouvriers, les associations professionnelles contribueront utilement à cette croisade sanitaire en mettant à la disposition de ses organisateurs l'appui de leur autorité sur leurs adhérents. Les visiteurs et visiteuses d'œuvres d'assistance publique ou privée, des sociétés mutualistes peuvent, eux aussi, par la distribution de brochures rédigées d'une façon pratique, veiller au bon entretien et à la bonne hygiène des intérieurs où leurs fonctions les appellent. Ils peuvent attirer la bienveillance des œuvres et sociétés qu'ils représentent sur les ménagères qui essaient de mettre de l'ordre et de la propreté dans leur humble logis ; ils peuvent tâcher d'obtenir des secours de loyer, pour ceux qui sont trop misérablement logés, et une indemnité de déménagement pour ceux qui payent trop cher un logement trop insalubre. On montrerait ainsi à la classe malheureuse que le temps n'est plus où le meilleur moyen d'apitoyer le cœur sensible de la visiteuse élégante était de lui donner le spectacle d'une chambre malpropre, véritable cour des miracles, où on avait habilement jonché le sol de hardes sordides, où croupissaient dans l'ordure des mioches mal tenus et où les carreaux brisés à dessein étaient remplacés par des papiers huilés. Nous savons aujourd'hui que malpropreté, désordre et misère sont choses distinctes et qu'il est de toute justice de tenir compte de l'effort fait par un miséreux pour donner à ses enfants et à son galetas une apparence de propreté. Mais cette éducation hygiénique ne sera complète que si elle est en même temps une éducation antituberculeuse. La tuberculose est une maladie très meurtrière puisqu'elle cause le tiers des décès ; elle a son origine la plus fréquente dans le logement malsain. Il était donc naturel que les dispensaires antituberculeux qui organisent en même temps le traitement des malades et la préservation de leur entourage, s'emploient à fournir au tuberculeux et sa famille un logement convenable, ou à faire

assainir le logement qu'il habite. C'est à cette tâche que se sont attachés des dispensaires et des œuvres comme le dispensaire Robin-Siegfried et l'œuvre antituberculeuse de Marseille. Au congrès de la tuberculose, le docteur Savoire exposait ainsi qu'il suit, en son nom et aux noms de MM. J. Siegfried et Albert Robin leur nouvelle conception du dispensaire antituberculeux (1).

« Instruire et préserver les personnes saines, rechercher, traiter et assister les tuberculeux, tel est le but que se propose le dispensaire Jacques Siegfred et Albert Robin. C'est une organisation antituberculeuse complète, s'occupant de rechercher les malades pour les tenir sous sa surveillance, les instruire sur la façon dont ils doivent s'alimenter et se soigner, et sur les moyens d'éviter d'être nuisibles à leur entourage, leur appliquer le traitement médical qui leur convient, les assister médicalement et socialement et préserver leur entourage de la contagion.

Mais ce traitement et cette assistance doivent être organisés d'une façon rationnelle et en tenant compte des ressources dont nous disposons et en vue de leur meilleure utilisation possible.

Le principe qui doit servir de base à cette organisation, c'est que la tuberculose même envisagée comme maladie individuelle reconnaît des causes inhérentes à l'individu et d'autres qui sont sous la dépendance du milieu, que le traitement du malade doit viser à la fois ces deux ordres de causes et qu'il doit être appliqué aussitôt que possible.

Ces conditions imposent la nécessité d'un instrument de cure exerçant son action et ses recherches dans le milieu où vit le tuberculeux et dont les frais d'installation et de fonctionnement rendent la multiplication et la diffusion faciles.

Les malades qui ne sont pas contagieux peuvent sans aucun danger séjourner dans les collectivités. Or, le plus souvent, leurs maladies résultent de conditions d'existence défectueuses, telles qu'une habitation insalubre, une alimentation insuffisante et le

1. Congrès de la tuberculose de 1905. Communication de M. D. Savoire, 4e section.

surmenage. Le dispensaire pourrait, par une entente avec diverses œuvres d'assistance et l'adjonction d'une cuisine populaire, remédier aux premières causes. Chaque dispensaire pourrait, au besoin, être complété par un atelier de repos, une cure d'air et une organisation de placement familial sur lesquels il exercerait une surveillance active ainsi que l'un de nous l'a exposé dans un rapport à la troisième section.

Ces trois institutions seraient réservées aux malades dont la non contagiosité serait bien établie et vérifiée périodiquement, et dès que les malades présenteraient, même accidentellement des bacilles dans leurs crachats ou lorsque les signes d'auscultation rendraient probable et imminente cette présence, les malades devraient être isolés autant que possible et soignés dans les établissements spéciaux : hôpitaux aménagés en vue du traitement de la tuberculose ou sanatoriums.

Dans le cas où le placement dans un établissement spécial sera impossible le malade pourra être soigné à domicile, mais il sera surveillé attentivement et engagé à fréquenter une cure d'air et il devra suivre un traitement médical sérieux, car ce traitement, tant décrié au profit du régime hygiénico-diététique, s'il ne dispose d'aucun spécifique, peut encore, quand il est bien manié, donner des résultats qui ne sont pas négligeables. Nous avons vu guérir des tuberculeux avant que les sanatoriums soient nés ; pourquoi prétendre que, hors le sanatorium, il n'est point de salut ? Enfin, pour les malades plus gravement atteints, contagieux, incurables chez lesquels il n'y a ni guérison ni même parfois d'amélioration à obtenir, ni à espérer, le dispensaire bornera son action à une assistance et à une surveillance dont le but principal sera de préserver l'entourage de la contagion. Il préconisera le placement dans un hôpital d'isolement ou organisera l'isolement à domicile avec désinfections périodiques, nettoyage du linge et surveillance qui devra se continuer discrètement à l'atelier fréquenté par le malade, s'il y a lieu.

Nous ajouterons que le tuberculeux sortant du sanatorium, ou guéri ou amélioré au dispensaire, restera sous la surveillance du dispensaire où le médecin surveillera et assurera sa

santé : le visiteur veillera à la salubrité de son logement, les œuvres de bienfaisance en relation avec le dispensaire compléteront son alimentation et l'office techniqne lui donnera des conseils pour son travail et lui facilitera l'entrée dans une profession salubre.

Notre conception nouvelle du dispensaire nous paraît répondre à ces divers desiderata puisque le dispensaire devient à la fois un instrument de dépistage de cure précoce, de prophylaxie et d'assistance sociale : d'autre part, la nécessité de maintenir une unité de vues et de doctrine dans la lutte contre la tuberculose peut-être résolue au moyen du dispensaire recherchant les tuberculeux et les surveillant pendant le traitement et après sa guérison, en étendant sa surveillance à la famille et au milieu ».

C'est ainsi que par un effort opiniâtre et soutenu, par une éducation bien dirigée et par l'édification de maisons salubres à bon marché on parviendra à préserver du mal des milliers de familles vouées à une contagion certaine. Ainsi en travaillant à l'amélioration du logement populaire, en apprenant au travailleur qu'il ne suffit pas d'attendre d'autrui aide et assistance mais qu'il peut lui aussi contribuer à cette amélioration, nous parviendrons à inculquer aux habitués du cabaret cet amour du « Home » à qui d'après M. Demolins, les Anglais, qu'on ne peut pas ne pas citer quand on parle de cette question, doivent, une grande partie de leur supériorité : « L'Anglo-Saxon écrit cet auteur (1), donne moins à la vie extérieure et plus à la vie au foyer. Il considère le foyer comme la véritable citadelle de son indépendance et il le dénomme et le résume par un mot intraduisible où il met toute son âme : le home. Ce terme éveille dans l'esprit de l'anglo-saxon quelque chose de moins défini, de moins matériel que notre expression « foyer ». Il désigne plutôt l'installation intérieure, l'aménagement confortable pour la vie quotidienne, ce confortable qui est bien le trait caractéristique du foyer anglo-saxon aussi bien chez le fermier que chez

1. Demolins, *A quoi tient la supériorité des anglo-saxons* ?

le bourgeois où chez l'ouvrier. » C'est d'un intérieur d'ouvrier qu'il rapporte cette description qui surprendra ceux qui ont visité les logements de nos campagnes. « Vous savez comment est logé en France un ouvrier de ferme. Quand il ne couche pas dans la grange, sur la paille, ou dans l'étable sur un mauvais lit, il n'a pour se retirer qu'une chambre misérable. Je demande donc au fermier de R*** à voir le logement de ses ouvriers. On me montre à environ cent mètres de la ferme cinq ou six maisonnettes alignées le long de la route, ce sont les habitations des ouvriers : nous nous y rendons.

L'aspect extérieur est engageant. Devant chacune d'elles un petit jardin uniquement occupé par des fleurs, avec de petites allées bien entretenues. Le jardin potager est sur le derrière et chaque maisonnette a le sien. Au moment où nous arrivons, nous apercevons devant l'une des habitations une jeune femme mise comme une personne de la bourgeoisie et ayant devant elle, dans une jolie voiture, un enfant habillé de blanc et d'une manière soignée... nous apprenons, avec l'étonnement que vous pouvez supposer, que cette personne est la femme de l'ouvrier de ferme qui habite cette maison. Le fermier lui demande si les gentlemen qui sont là peuvent entrer chez elle pour visiter sa maison. Elle accepte avec plaisir et nous introduit elle-même. Devant la porte d'entrée se trouve un paillasson et dans le petit vestibule, un tapis de corde pour s'essuyer les pieds. L'existence d'un vestibule est très favorable à la propreté et au confort de l'habitation : on n'entre pas de plain-pied et on est plus à l'abri du froid. Une petite pièce à droite qui sert de laverie pour la vaisselle et pour le linge permet de tenir plus propre la salle à manger-cuisine, en réléguant à l'écart toute cette partie des soins du ménage. La salle à manger qui sert à la fois de cuisine, est une grande pièce mesurant environ quatre mètres sur quatre et meublée avec une vraie recherche du confortable. Le fourneau, à demi enfoncée dans le mur, suivant un usage assez fréquent, se trouve en partie ainsi dissimulé ; il est d'ailleurs fort bien entretenu et les cuivres sont resplendissants. Je donnerai une idée du soin que cette famille d'ouvriers apporte à son ins-

tallation par un fait bien caractéristique : dans la salle à manger se trouve un meuble de style sur lequel est disposé, en bon ordre, toute une série de bibelots bien entretenus : n'oubliez pas que nous sommes chez des ouvriers de ferme !

Nous pénétrons dans la chambre à coucher : le lit de fer est orné de boules de cuivre qui sont également parfaitement astiquées, à côté du lit, une commode ; sur le panneau en face un canapé ; enfin une toilette, et notez ce détail : sur la toilette une série de boîtes et flacons aux couleurs différentes ; autour de la glace, une étoffe de couleur voyante, jetée non sans art et servant d'encadrement. Je trouve ce petit fait très suggestif, car il relève l'effort naïf vers le beau, vers le meilleur arrangement possible du foyer, du « home ». Et ces ouvriers, dit M. Demoulins, ne touchent pas des salaires supérieurs à la plupart des ouvriers de notre pays. « D'ailleurs, ajoute-t-il, on n'a pas encore démontré que l'ordre, la propreté, la bonne tenue d'une maison fussent plus dispendieux que le désordre, la saleté et les stations au cabaret. »

Mieux que toutes les statistiques comparatives les lignes que nous venons de citer, montrent quelles sont les causes de la fortune et de la prospérité d'un grand peuple.

Ainsi, tous ceux qui se sont intéressés aux misères des humbles : l'économiste étudiant le moyen de préserver la famille ouvrière des crises qui la menacent ; le philanthrope désireux de faire de sa fortune l'emploi le plus judicieux ; le sociologue recherchant la formule magique qui mettra fin aux maux de notre humanité ; le clinicien s'efforçant d'arracher à la mort le plus d'existences possible, tous, se rencontrent au même carrefour et tombent d'accord pour déclarer que le remède le plus efficace aux maux de la classe ouvrière est l'amélioration de son logement.

## CHAPITRE IV

### QUELQUES TENTATIVES D'AMELIORATION DU LOGEMENT OUVRIER A PARIS

En matière d'habitations économiques, si l'on veut arriver à un résultat pratique, il faut faire abstraction de toute théorie, de toute idée préconçue et commencer l'étude de la question par l'étude de la clientèle à laquelle on s'adressera, de la clientèle que l'on veut sortir des bouges et préserver des infections.

Si l'on avait toujours procédé ainsi on n'eut pas discuté si longtemps et si abondamment sur les mérites et les inconvénients réciproques de la maisonnette isolée ou de la grande maison collective.

Etudiant donc la classe ouvrière parisienne pour laquelle « nous faisions le logement » nous voyons que l'on peut la diviser en trois catégories : ceux qui gagnent de bonnes journées, qui n'ont pas de charges de famille, qui peuvent épargner et qui par des combinaisons variées peuvent aspirer à la propriété du cottage qu'ils habitent dans la banlieue de la ville ; ceux qui tout en gagnant leur vie ont une famille à élever, des occupations qui les astreignent à résider à proximité de l'atelier, du chantier ou du bureau où ils sont employés ; enfin, les malheureux, ceux qui n'ont pas de capacité spéciale, d'emploi fixe, journaliers, hommes de peine, chargés de famille, pour qui, chaque jour se levant ramène le problème de la subsistance quotidienne à trouver.

Ceux de la première catégorie, ont la possibilité de profiter des avantages de la banlieue. Ils peuvent louer une petite maisonnette, et ils finiront au bout d'un certain nombre d'années par en devenir propriétaires ; ils auront ainsi pratiquée la prévoyance la plus sage et la plus recommandable. Malheureusement ceux-ci sont les privilégiés de la classe ouvrière et qu'ils émigrent hors de la ville ou qu'ils y restent ils vivront toujours dans des conditions matérielles qui les mettront à l'abri des calamités qui menacent le plus grand nombre.

Le problème est particulièrement difficile pour ceux de la troisième catégorie. Là, la question du logement touche de près les questions d'assistance. La clientèle qu'il s'agit de loger, ne donne que peu de garanties ; le plus souvent ces locataires sachant qu'ils ne parviendront jamais à réunir le montant d'un terme, logent à la semaine dans d'infâmes taudis. Nous avons vu dans le XIII[e] arrondissement des cités immondes encastrées entre deux hautes rangées de murailles sordides, trouées de fenêtres auxquelles sont suspendues des loques variées. A voir l'obscurité de ces étroites cités on peut juger de la clarté des logements qui y prennent jour. A l'entrée de l'impasse, une planchette de bois, annonce qu'on loue des logements à la semaine depuis 2 fr. 75 jusqu'à 3 fr. 50, ce qui représente encore un loyer annuel de 143 à 182 francs. Et c'est seulement dans des repaires semblables, qui subsistent encore, malgré qu'ils aient été dénoncés depuis plus de vingt ans, que doit se loger toute une partie de la classe indigente. Une famille ne trouve guère à se loger à Paris à moins de deux cents francs, et l'on comprend que la création des maisons salubres à bon marché pour cette catégorie de locataires ne tente guère les spéculateurs.

Il ne serait cependant pas nécessaire de construire de nouvelles maisons pour ces logements à prix extrêmement bas ; l'assainissement, l'amélioration des maisons existantes apporteraient déjà un notable progrès au présent état des choses. Il faudrait que nous ayons à Paris une œuvre semblable à l'œuvre de miss Octavia Hill, de Londres. Cette femme de bien, entreprit il y a quarante ans, de loger les plus malheureux des

habitants de Londres. Dans ce but, elle fit l'acquisition de trois pauvres maisons dans une des cours les plus sales du quartier de Marylebone. Bientôt après elle en achetait six autres tout aussi délabrées que les premières et dont les propriétaires ne parvenaient pas à obtenir de leurs locataires le payement des loyers échus. Devenue propriétaire de ces immeubles, elle commença par faire un tri parmi les habitants ; les alcooliques, ceux qui ne voulaient pas travailler ou dont l'inconduite était notoire furent expulsés ; quant à ceux qui avaient fait preuve de bonne volonté, qui étaient sobres et laborieux elle les garda. Elle fit assainir les maisons, elle répara les logements, perça des fenêtres et veilla toujours à ce que ses locataires s'acquittassent exactement du prix des loyers qui était extrêmement modeste. Encouragée par le succès de son œuvre, elle étendit ses moyens d'action par l'achat de nouvelles maisons en ruines qu'elle remettait en état et louait aux mêmes conditions. Là ne se bornait pas son activité, elle se tenait en rapports suivis avec ses locataires, faisait leur éducation au point de vue de l'hygiène, de la morale, de la propreté. A force d'habileté et d'économie, elle parvint à faire rendre aux capitaux qu'elle avait engagés un revenu de cinq pour cent. Cette initiative hardie, couronnée de succès, trouva bientôt des imitateurs et il y a actuellement à Londres plusieurs philanthropes qui s'occupent de loger les indigents sans faire les frais de constructions neuves et coûteuses.

En France, nous ne connaissons dans cet ordre d'idée que les maisons édifiées à Marseille par M. Eugène Rostand, rue Guérin, dans un des quartiers les plus pauvres de la ville, sur l'emplacement de maisons ignobles (1). Là il loge les pauvres à raison de 95 francs par an, soit 0 fr. 25 par jour — ce que coûte l'hospitalité d'une nuit dans un de ces bouges qui, à Paris, environnent les Halles Centrales.

La question du logement populaire est particulièrement intéressante pour la seconde catégorie d'ouvriers, la catégorie

(1) Rochard, *Encyclopédie d'hygiène*, III.

moyenne, la plus nombreuse. Ce sont ceux qui gagnent juste pour équilibrer leur budget, ceux que la cherté des loyers parisiens oblige à se contenter de logements insuffisants. Si la famille est nombreuse, s'il y a beaucoup d'enfants, il faudra entasser tout ce monde dans deux pièces, trois à la rigueur où on fera tout : cuisine, lessive, ou quelquefois même, le père travaillera.

Il faudra cependant que l'ouvrier se contente de ces quelques pièces toujours surpeuplées, et par conséquent malsaines, puisque la somme qu'il peut allouer à son logement varie de 250 à 500 francs.

M. Hatton qui s'est livré à une enquête personnelle très intéressante sur l'état du logement ouvrier à Paris et qui a bien voulu nous communiquer ses notes inédites, nous donne à ce sujet les renseignements suivants qui montrent la cherté des loyers parisiens dans les quartiers pauvres :

Il a vu rue Philippe-de-Girard, dans une maison délabrée un logement de deux pièces donnant sur un passage de six mètres être loué 250 francs, il n'y avait qu'un W.-C. dans la cour pour dix locataires. L'eau était au rez-de-chaussée. Il n'y avait pas le gaz et l'escalier n'était pas éclairé.

Dans la même rue, un étameur paye 250 francs au 2e étage pour habiter une chambre et une cuisine ayant vue sur une cour noire de 13 mètres carrés de superficie. Les W.-C. sont dans la cour, l'eau est au rez-de-chaussée, il n'y a pas le gaz.

Rue du Département, à la Villette, dans une vieille masure, un camionneur occupe une petite cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, le tout carrelé. Il paye 340 francs. Les W.-C. et l'eau sont dans l'escalier.

Rue des Gravilliers, un mécanicien loge dans un appartement très sombre, donnant sur la cour et composé de deux chambres à coucher, une grande et une petite, d'une salle à manger et d'une cuisine où y a l'eau, mais pas le gaz. Les W.-C. sont sur le palier, il paye 600 francs. Comme son logement à une superficie totale de 35 mètres carrés, le mètre carré lui revient à 16 fr. 72.

Rue de la Mouzaïa, un chauffeur a pour 350 francs une cham-

bre, une salle à manger, une petite cuisine et un bout d'entrée. Il a l'eau et le gaz dans la cuisine. Les W.-C. sont sur le palier. Le mètre carré revient ici à 15 fr. 20.

Rue du Pré-Saint-Gervais, une chambre, une salle à manger et une cuisine où il y a l'eau mais pas le gaz, W.-C., sur le palier, sont loués 300 francs à un charron.

Rue Compans, un cocher paye 250 francs pour occuper au rez-de-chaussée une chambre, une salle à manger, une cuisine. Les W.-C. et l'eau sont dans la cour. Il n'y a pas le gaz.

C'est à cette classe de travailleurs qui payent 250 à 500 francs des logements insuffisants et défectueux tant au point de vue de l'hygiène que de la commodité, qu'il était intéressant de fournir pour le même prix des locaux sains et confortables.

Exiler ces locataires en banlieue n'aurait pas été résoudre la question mais la tourner. En effet ils doivent d'une part être de bonne heure à leur travail ; ils doivent être exacts ; d'autre part les moyens de transport ne sont ni assez rapides, ni assez fréquents et ils occasionnent une dépense supplémentaire, en fin de compte, très appréciable. Il fallait donc construire à proximité de leurs occupations, des immeubles, de façon à ce qu'ils n'aient ni les frais ni la fatigue des voyages répétés et qu'il puissent à toute heure du jour ou de la nuit être rendus à leur besogne. Toutes les tentatives faites en ce sens ont été couronnées de succès. Depuis que la maison insalubre est considérée comme la cause la plus fréquente de la propagation de la tuberculose, on organise activement la lutte contre le taudis et, un peu partout s'élèvent les habitations non seulement à bon marché mais encore hygiéniques. Nous ne pourrons pas décrire ici, comme nous le souhaiterions, toutes les œuvres et fondations qui ont entrepris de loger les familles ouvrières : elles sont trop. Nous ne présenterons donc que les maisons que nous avons étudiées en détail ; les unes appartiennent à la Fondation du groupe des maisons ouvrières que grâce à l'obligeance extrême de M. Hatton, administrateur délégué, nous avons pu visiter. Nous lui exprimons ici toute notre reconnaissance pour les nombreux renseignements qu'il a bien voulu nous fournir ;

les autres sont celles de la Société des logements économiques pour familles nombreuses. M. R. Bloch, administrateur de la société s'est mis à notre disposition, avec une amabilité dont nous le remercions sincèrement, pour nous faciliter cette partie de notre tâche.

L'histoire des maisons ouvrières comprend deux périodes : une période durant laquelle on a cherché surtout à loger économiquement les habitants des quartiers pauvres. Le but principal était de soulager leur misère. On faisait bien aussi de l'hygiène, mans sans s'en douter. Bientôt les travaux modernes ayant démontré que la mortalité élevée des quartiers populeux était surtout due au surpeuplement et aux conditions d'hygiène défectueuses, on s'attacha alors à construire non plus seulement des maisons à bon marché mais encore à faire de ces maisons des foyers d'air, de lumière, de santé : c'est la deuxième période, la période actuelle. En s'élargissant le problème s'est compliqué et sa solution fait d'autant plus honneur à ceux qui se sont attachés à le résoudre.

Dès 1848, un industriel parisien, M. Valadon, faisait construire des petites maisons qui formèrent le passage Valadon et qui furent louées à des petits artisans.

En 1851 le prince Napoléon, président de la République, faisait bâtir rue Rochechouart la cité Napoléon contenant 194 logements. Peu après il donnait à la population parisienne une somme de dix millions pour diverses œuvres d'assistance et notamment pour l'amélioration des habitations ouvrières. Dix-sept maisons furent construites sur le boulevard Diderot mais au lieu d'être habitées par des ouvriers, elles logèrent des petits rentiers, des petits bourgeois : l'œuvre avait manqué son but, comme cela arriva bien des fois depuis.

C'est surtout dans ces vingt-cinq dernières années que le mouvement a pris une extension considérable à Paris. M. Cacheux qui s'est surtout occupé de l'édification de petites maisons individuelles, et qui a une compétence indiscutable en cette matière, construisit successivement à Auteuil, passage Boileau, dix maisonnettes qui furent rachetées par la société d'Auteuil. Avec

MM. Cheysson et Dietz-Monin il fonda en 1882 la Société des habitations ouvrières de Paris-Auteuil, qui a construit plus de cinquante petites maisons de trois à quatre pièces avec jardin, qui reviennent de 6 à 9.000 francs l'une, y compris le terrain valant 25 francs le mètre. En 1888, M. M. Heine faisait don à la société philanthropique d'une somme de 750.000 francs destinée à construire des maisons économiques. Quatre grandes maisons de sept étages chacune furent édifiées, 45, rue Jeanne-d'Arc, 65, boulevard de Grenelle, 2, avenue de Saint-Mandé et 19, rue d'Hautpoul. Elle sont construites de façon à éviter tout couloir ; elles ont des escaliers clairs, des logements sains composés de deux ou trois pièces avec cuisine et water-closets. Elles ont couté environ 700 francs par mètre carré sans le terrain valant de 50 à 100 francs. Le prix des loyers varie entre 180 et 360 francs ce qui permet d'obtenir un revenu net de 3 1/2 pour cent.

Ce genre de philanthropie est celui qui est le plus digne d'intérêt puisqu'il consiste à fournir un loyer à celui qui n'en a pas, à préserver de la maladie celui qui est menacé et à relever celui qui trébuche tout en sauvegardant sa dignité, puisqu'on ne lui fait pas une charité humiliante mais qu'on lui fournit seulement à un prix très réduit un article excessivement cher à Paris : un abri. De toutes les œuvres que nous connaissons, la plus intéressante par l'importance des capitaux engagés, par la valeur des constructions existantes, par le nombre des familles logées et par la multiplicité des commodités fournies aux locataires est la Fondation du groupe des maisons ouvrières. Cette fondation pourra servir de terrain d'expérimentation pratique à ceux qui s'intéressent aux questions d'hygiène sociale et qui voudront suivre l'évolution pathologique et morale d'une population de plus d'un millier d'individus de la classe ouvrière vivant dans un milieu particulièrement salubre.

### Fondation du groupe des maisons ouvrières

La Société du groupe des maisons ouvrières fut constituée en 1899 au capital de 500.000 francs divisé en cinquante parts de

dix mille francs. Son objet exclusif est la location de logements salubres et à bon marché à des personnes n'étant propriétaires d'aucune maison et, à des employés. Les revenus de la société sont affectés intégralement à la construction de nouveaux immeubles. En 1905 la société civile s'est transformée et est devenue la Fondation du groupe des maisons ouvrières reconnue d'utilité publique. Les maisons qu'elle construit sont remarquables par le souci de la salubrité et du confort qu'on y trouve. M. Hatton qui est l'âme de la Fondation est constamment à la recherche de l'amélioration nouvelle qu'il pourra offrir à ses locataires. Certes, il faut de l'argent pour édifier ces superbes maisons qu'il dissémine dans les quartiers ouvriers de la périphère, mais il faut encore quelque chose de plus : la connaissance des besoins de la classe laborieuse, du dévouement et de l'amour pour les petits. En effet il y a bien des difficultés à surmonter pour arriver à concilier deux choses contradictoires : fournir la plus grande somme d'hygiène et de bien-être possibles pour la plus petite somme d'argent exigible, tout en faisant donner au capital engagé un revenu convenable. La visite des maisons de la rue Ernest Lefèvre et de la rue de l'Amiral Roussin montre comment on a pu cependant arriver à ce beau résultat.

### *Maisons de la rue Ernest-Lefèvre, 5 et 7*

C'est à Ménilmontant, non loin de l'avenue Gambetta, en plein quartier ouvrier, que la rue Ernest-Lefèvre a été percée il y a quelques années à travers des terrains vagues. C'est là que la Société du groupe des maisons ouvrières acheta un immense terrain de 3.200 mètres carrés. Afin de ménager aux futurs locataires une grande réserve d'air on décida de ne construire que sur la moitié du terrain. Sur une superficie de 1.630 mètres carrés on édifia treize belles maisons qui entourent une vaste cour centrale de 60 mètres de long sur 18 mètres de large soit une surface totale de 1.160 mètres. Cette cour communique par une large voûte avec la rue. Trois massifs gazonnés l'égayent.

Une horloge centrale à trois faces, éclairée la nuit donne l'heure

à tous les habitants. Bien que la largeur de la rue et de la cour eussent permis à l'architecte d'élever des immeubles de huit étages, on n'a pas voulu dépasser le sixième. Pour pallier autant qu'il était possible à cet inconvénient inhérent à toute construction, la courette, on a groupé les petites cours de plusieurs immeubles pour en augmenter la surface et éviter ces puits profonds et obscurs où stagne une atmosphère délétère. On a ainsi des petites cours de 70 mètres carrés de superficie sablées, pourvues d'un robinet d'eau et d'un caniveau pour le lavage, qui ne sont plus pour les pièces y prenant jour une cause d'insalubrité. Les locataires ne peuvent disposer que des deux premières à droite et à gauche de l'entrée où sont les remises pour bicyclettes et voitures d'enfants ainsi que le dépôt des boîtes à ordures.

Chacun des treize immeubles est désigné par une lettre, ce qui permet au visiteur de trouver facilement le logement cherché. On accède à la porte d'entrée par un perron, élevé de quelques marches, surmontant un saut de loup de 2 m. 50 de large qui entoure trois des côtés de la cour. Une marquise vitrée recouvre ce perron. Un corridor conduit à l'escalier qui est largement éclairé le jour par six fenêtres, que seul le concierge peut ouvrir, et le soir par quatre becs de gaz. Les murs sont revêtus d'un décor de marbre qui, en cas de détérioration, peut facilement être réparé. Les marches sont en chêne ; la main courante est en fer. Cette division en plusieurs maisons est onéreuse mais a l'avantage de supprimer l'escalier commun à tous les logements de la caserne ouvrière. Ici, plus de longs couloirs obscurs sur lesquels s'ouvrent les portes d'innombrables logements, plus de camaraderies hâtivement ébauchées de porte à porte, bientôt suivies de brouille et de querelles continuelles. Il n'y a que deux logements sur chaque palier, le petit nombre de locataires de chaque maison les rend plus indépendants les uns des autres et permet un entretien plus soigné de l'escalier.

Des deux logements de chaque palier, l'un a trois pièces, l'autre en a quatre pour les familles nombreuses. Chaque logement a toujours deux pièces en façade soit sur la rue soit sur la

grande cour centrale et comme celle-ci a, nous l'avons dit, près de 19 mètres de large, on peut dire qu'aucun locataire n'a vue directe chez le voisin.

A chaque porte d'entrée un encadrement permet d'insérer la carte portant le nom du locataire ; une sonnette électrique annonce le visiteur. Il pénètre dans un vestibule peint à l'huile, carrelé en grès à damier et éclairé par la porte vitrée de la cuisine. Ce vestibule donne accès à toutes les pièces du logement qui sont indépendantes, sauf dans les grands appartements, où la troisième chambre est commandée par la cuisine. Au fond du vestibule, vis-à-vis la porte d'entrée, un grand débarras pourvu de tablettes permet de ranger tous les objets qui habituellement encombrent les petits logements. Les water-closets, qui donnent dans l'antichambre, ont été intentionnellement établis de dimen- aussi réduites que possible afin d'éviter qu'ils ne servent, comme cela arrive souvent, de cabinets de débarras. Ils sont peints à l'huile, carrelés, et le système de vidanges adopté est, bien entendu, celui du tout à l'égout. Pénétrons dans la salle commune, c'est la cuisine qui est aménagée pour servir de salle à manger, innovation heureuse qui permet de gagner une pièce. Cette salle commune est vaste et spacieuse, elle a 14 mètres carrés de superficie ; elle est éclairée par une large fenêtre ; le soir on allume une lyre à gaz. Sur toute une partie d'un des côtés de la pièce, sous une hotte droite et sans rebords il y a le fourneau, l'évier avec robinet et une paillasse carrelée permettant de placer le réchaud à gaz. Un placard pour les ustensiles de cuisine et de ménage fait le complément de ce côté. D'autres placards dissimulés sous l'évier, sous la paillasse et dans la hotte, pour le compteur à gaz, permettent aux ménages peu fortunés de ne meubler cette pièce que d'une table et de chaises. Dans l'allège de la fenêtre, un garde-manger bien ventilé renferme les provisions en réserve.

Un revêtement à l'huile gris clair couvre les murs et est d'un nettoyage facile ; le sol est carrelé avec des carreaux rouges posés en diagonale.

La chambre des parents qui donne sur la rue ou sur la cour

centrale a 4 m. 25 de long sur 3 m. 50 de large. On peut donc contre le lit des parents loger un petit lit d'enfant. La cheminée en marbre placée dans un angle présente un rétrécissement en fonte, portant une coquille, ce qui évite la dépense d'une grille et augmente le rayonnement calorifique. Les plaques de cheminée, que l'on fait habituellement en marbre, sont remplacées ici par un carrelage en grès plus résistant et d'un entretien très facile.

La chambre d'enfant a 2 m. 30 sur 3 m. 50 ; selon les logements elle est unique ou il y en a deux ; elle prend jour sur les courettes. Quand elle est unique elle est attenante à la chambre des parents, tout en ayant une entrée indépendante par le vestibule. Pour éviter de mettre une cheminée dans cette pièce on a installé une bouche de chaleur communiquant avec la cheminée de la chambre contigue. Dans le cas de deux petites chambres, la seconde est attenante à la salle commune et n'a pas d'entrée indépendante. Les parquets sont en chêne, les murs recouverts de peinture jusqu'à hauteur de cimaise.

Telle est la composition de chacun des 175 logements de ce groupe de maisons. Chaque locataire a en outre à sa disposition une cave, de plus il a la jouissance des différents services généraux qui sont installés dans l'intérêt de la collectivité des locataires tels que lavoirs, bains-douches, remises pour voitures d'enfants et bicyclettes, ateliers et magasins.

Une des causes de dégradation et d'insalubrité les plus fréquentes de l'habitation ouvrière est sans contredit le lessivage et le séchage du linge à domicile, et cependant peut-on vraiment interdire à la mère de famille de laver son linge chez elle ? Les engagements de location de la Fondation portent qu'il est défendu de laver et de sécher du linge dans les logements ; aussi pour parer aux inconvénients résultant de cette prohibition on a aménagé dans un des sous-sols de l'immeuble un lavoir comprenant un cuvier à linge, une chaudière, des réservoirs à eau chaude et à lessive, une essoreuse à main, des tréteaux transporteurs. Comme complément un séchoir à air libre est installé dans une des courettes. C'est là que les ménagères peuvent,

moyennant une redevance minime destinée à couvrir les frais d'exploitation, nettoyer leur linge. Le lessivage est fait par le concierge, les autres opérations par la ménagère elle-même. L'installation de ce lavoir qui est de beaucoup plus économique que les lavoirs de la ville a encore l'avantage de permettre à la mère de famille de ne pas abandonner une journée entière ses enfants et son intérieur ; elle lui évite la fatigue du transport du linge à une distance assez grande de son domicile et diminue les risques de maladies contractées en sortant de l'atmosphère surchauffée et humide d'un lavoir pour retourner chez elle.

M. Hatton étudie actuellement une installation de lavoir mécanique qui sera économiquement réalisable quand le quartier où s'élève l'immeuble sera doté d'un réseau de transport d'énergie électrique.

Il eut été regrettable que l'on ne profitât pas de l'autorité morale qu'acquerraient les fondateurs d'une si belle œuvre sur une population qui ne peut pas ne pas se rendre compte à chaque instant du souci que l'on a pris de son bien-être, pour vulgariser cette notion d'hygiène élémentaire à laquelle nous sommes en général si réfractaires : la propreté en général et la propreté corporelle en particulier. Dans ce but on a installé des bains-douches, la chaudière du lavoir fournissant l'eau chaude, il n'y avait qu'à créer des cabines. On a créé dans le saut de loup des cabines pour hommes d'un côté, pour dames et enfants de l'autre. Chaque cabine comprend un déshabilloir avec bain, porte-manteau, glace et tablette, sol bitumé recouvert d'un caillebotis en bois et une cabine de douche avec pomme d'arrosoir, robinet mitigeur, sol bitumé et plaque en caoutchouc à l'endroit des pieds. Toutes les cloisons et murs intérieurs sont revêtus de carreaux de faïence, le sol des couloirs est en carreaux de grès. Les locataires peuvent ainsi moyennant dix centimes prendre leur douche le matin en partant ou le soir en rentrant chez eux.

Dans les deux premières courettes à droite et à gauche de l'entrée sont installées des remises pour les bicyclettes et pour les voitures d'enfant. Cela évite aux mères de famille de remon-

ter la voiture du bébé qu'on vient de promener, et diminuer les causes de dégradation des escaliers et des logements. Enfin pour permettre aux ouvriers qui le peuvent et le désirent, de travailler à domicile, on a installé dans le sous-sol des ateliers. Ils prennent jour par une façade entièrement vitrée dans le saut de loup de 2 m. 50 de largeur. On peut y installer le gaz et l'eau avec évacuation à l'égout toute préparée.

Nous avons vu que 175 familles habitaient cet immeuble représentant une population de plus de 800 personnes. Voyons maintenant comment sont surveillés et entretenus les immeubles logeant cette vaste agglomération. Deux concierges étaient indispensables ; l'un d'eux, le concierge principal, choisit et paye un concierge auxiliaire agréé par la Société. Ces deux agents mariés, ont chacun des fonctions respectives bien déterminées. Tandis que le concierge principal a la surveillance générale, s'occupe des locataires et du recouvrement des loyers, a le service de l'entrée et l'entretien de deux escaliers, le concierge auxiliaire a la charge et l'entretien de onze escaliers et des cours. Il est en outre chargé du lavoir et des douches et fait les petites réparations.

Le concierge principal est logé à l'entrée à gauche sous la voûte. Dans sa loge un immense meuble à lettre facilite le tri des correspondances ; on ne monte pas les lettres : ce service devant exiger à chaque courrier l'ascension de 78 étages. Chaque locataire prend ses lettres en passant. Le concierge auxiliaire est logé dans le fond de la cour près du lavoir et des douches. Sa femme s'occupe des douches pour femmes et enfants. De plus un veilleur de nuit surveille les allées et venues d'une population laborieuse qui est appelée à rentrer ou à aller à son travail à toute heure de la nuit. Ces immeubles ne datant que de deux ans seulement sont encore trop récents pour que nous puissions déjà avoir des renseignements assez nombreux sur l'état sanitaire des locataires. Disons seulement que durant les neuf mois d'exercice de 1905 il n'y a eu que 6 décès dont 5 dus à la tuberculose et qu'en 1906 il n'y a eu également que 6 décès dont 4 par tuberculose. A aucun moment il n'y a eu d'épidémie.

Le prix des loyers varie suivant l'étage entre 260 et 280 francs pour les petits appartements et entre 300 et 345 francs pour les grands, ce qui remet le prix de la chambre à 85 francs environ. Si on considère que les logements de trois pièces ont une superficie de 42 m. 50 et ceux de quatre pièces de 50 m. 50 on voit que le mètre carré revient à 6 fr. 35 prix de beaucoup inférieur au prix des logements fournis par la spéculation et qui, atteint jusqu'à 15 et 16 francs le mètre carré dans de vieilles masures malsaines de ce quartier.

Les locataires payent leur loyer au demi terme afin de leur éviter l'épargne toujours difficile d'une somme trop élevée. La quittance du loyer porte que « le produit intégral des loyers devant être statutairement employé à la construction de logements à bon marché il est du devoir de tout locataire de s'associer à l'œuvre commune en payant régulièrement ses quittances ». Ainsi le locataire a conscience d'accomplir un devoir de solidarité en s'acquittant de cette charge si pénible aux petits : le terme. Pour encourager la stabilité de ses locataires, la Fondation a imaginé un ingénieux système de dégrèvements qui commence après la quatrième année de séjour et qui va en augmentant de trois jusqu'à dix pour cent de la valeur du loyer, après la douzième année. Ces sortes de primes consenties aux anciens locataires représentent l'économie réalisée sur les réparations que l'on doit effectuer à chaque changement de locataire. Enfin chaque locataire est assuré, à son insu, aux frais de la Fondation contre les risques d'incendie jusqu'à concurrence de cinq cents francs.

On aurait pu croire que les ouvriers se seraient arrêtés intimidés devant ces nouvelles maisons, qu'ils auraient redoutés ces présents qu'on leur offrait, et que seuls les privilégiés de la classe ouvrière, la bourgeoisie de la classe ouvrière, se serait emparée des logements vacants. L'énumération des différents métiers auxquels se livrent les locataires de ces maisons montre que ce sont de véritables ouvriers, des prolétaires, qui ont vu où était leur intérêt et qui n'ont pas hésité à louer dès qu'ils ont pu dans ces maisons. Les maisons de la rue Ernest Lefèvre, sont

occupées par 2 brodeurs, 2 briquetiers, 2 bijoutiers, 1 bandagiste, 5 blanchisseurs, 1 charron, 9 chauffeurs, 2 cochers, 1 charpentier, 2 cimentiers, 1 chaudronnier, 2 couturières, 2 cantonniers, 1 caissier, 1 comptable, 1 dessinateur, 5 employés d'octroi, 12 employés du métropolitain, 3 employés de la ville, 2 employés des postes, 4 employés de tramways, 4 employés d'assurance, 6 employés de chemin de fer, 1 employé d'étuves municipales, 1 épicière, 6 électriciens, 2 ébénistes, 1 facteur des postes, 6 femmes de journées, 1 fleuriste, 1 ferblantier, 14 gardiens de la paix, 2 graveurs, 1 garçon de lavoir, 2 garçons de bureau, 1 garçon de café, 1 garçon de recettes, 1 garde-malade, 1 gardien de square, 1 horloger, 4 instituteurs, 1 jardinier, 4 lingères, 3 maçons, 13 mécaniciens, 1 masseur, 2 menuisiers, 2 maroquiniers, 1 marbrier, 1 modiste, 1 ouvrier en parapluie, 1 plombier, 1 paveur, 2 porcelainiers, 2 peintres, 1 passementier, 1 palefrenier, 1 quincaillier, 7 représentants de commerce, 1 receveur aux omnibus, 1 ravaleur, 3 tourneurs sur métaux, 1 tourneur sur bois, 1 typographe, 1 tailleur en pierre, 1 vendeur en parfumerie, 1 wattmann.

En résumé 172 locataires représentant 69 professions diverses.

C'est bien la population qui habitait naguère les maisons du quartier qui profite des nouvelles maisons. C'est bien une population qui ne peut se déplacer, qui est fixée là ou elle a ses occupations. Nous remarquons dans la liste ci-dessus le grand nombre d'employés du métropolitain, d'agents de police, de mécaniciens, d'employés de tramways. Ce sont tous travailleurs, gagnant de maigres journées, qui habitent ce quartier parce qu'il y a à proximité une station terminus du métropolitain, un poste central de police, de nombreuses usines et plusieurs dépôts de tramways. Ce sont en outre des travailleurs qui tantôt commencent leur journée de très bonne heure et qui tantôt la finissent très tard. Cela prouve que l'emplacement a été judicieusement choisi et que l'édification d'une semblable cité ouvrière est pour la population parmi laquelle elle s'élève un véritable bienfait social.

*Maisons de la rue de l'Amiral Roussin 63, 65*
*(M. Labussière, architecte).*

Le groupe de la rue Ernest Lefèvre était à peine livré à à l'habitation que la Fondation entreprenait l'édification d'un nouveau groupe rue de l'Amiral Roussin dans le XV^e^ arrondissement, où les nombreuses usines de cette partie de Paris ont attiré une population laborieuse très compacte qui jusqu'alors n'avait à sa disposition que de vieilles maisons ou les loyers étaient assez élevés. C'est donc là, presqu'au coin de la rue Lecourbe que furent construites les maisons de ce dernier groupe.

Sur un terrain de 2.135 mètres carrés, neuf maisons recouvrant une superficie de 1.070 mètres furent construites Le terrain restant, la moitié de la totalité du lot fut réservé pour la cour centrale et pour les courettes. 125 ménages représentant une population de 500 à 600 personnes trouvèrent donc à se loger dans ces belles maisons à des prix de beaucoup inférieurs au prix des loyers des vieilles maisons voisines.

Dès le seuil du groupe il apparait clairement que l'hygiène a le pas sur l'économie mal entendue « que les revenus de l'immeuble soient moins bons mais que par contre l'aération des bâtiments ne laisse rien à désirer », a écrit M. Hatton, phrase dont bien peu de propriétaires feront leur profit. Et de fait, l'aération et l'éclairage de ce groupe ne laissent rien à désirer. La cour intérieure communique directement avec la rue et en est pour ainsi dire le prolongement. bien mieux c'est une sorte de square intérieur. La porte d'entrée n'est surmontée seulement que d'un haut relief de Garnier : « la Philanthropie accueillant les ouvriers ». A droite, la loge du concierge vaste et claire, ne rappelle en rien ces réduits obscurs où, dans les plus somptueux immeubles, on loge le concierge ; adossé à cette loge est le poste du veilleur de nuit qui, de son fauteuil, peut surveiller tous les coins de la cour. A gauche sont les salles de lecture et de réunion des locataires dont nous parlerons plus loin.

La cour centrale a 28 mètres de large sur 22 mètres de long soit 616 mètres carrés de superficie. Elle est pavée et égayée, en son centre par un massif de gazon au milieu duquel un candélabre à gaz supporte une horloge. Tout à l'entour sont groupées neuf maisons d'aspect différent mais concourrant toutes à la production d'un ensemble harmonieux. La cherté du terrain a obligé l'architecte à construire une partie des maisons à sept étages pour conserver à tous les logements leur caractère économique. On pouvait se permettre cette hauteur, l'étendue du terrain disponible étant suffisante et l'aération et l'ensoleillement des logements ne devant pas souffrir. Comme dans les immeubles de la rue Ernest Lefèvre, chacune des maisons a son escalier particulier qui est clair et propre ; sur chaque palier il n'y a également que deux logements, l'un de trois et l'autre de quatre pièces plus les débarras et les water-closets. La disposition intérieure de ces logements rappelle à peu de chose près celle des logements de la rue Ernest Lefèvre. On a continué à ne faire qu'une seule pièce de la cuisine et de la salle à manger, cette disposition ayant eu un grand succès auprès des premiers locataires. Toutefois, pour isoler le plus possible le côté cuisine du côté salle à manger, on a muni cette pièce d'une fenêtre supplémentaire qui éclaire le fourneau et l'évier de la ménagère, si le locataire veut séparer la pièce en deux au moyen d'une tenture ou d'un paravent.

On a créé dans ce groupe de tout petits logements de deux pièces réservés aux jeunes ménages sans enfants, et comprenant salle à manger-cuisine, grande chambre à coucher, débarras, water-closets. Il n'y a dans ce groupe que seize de ces logements : M Hatton a décidé d'en établir trente dans le nouveau groupe qu'il fait édifier actuellement avenue Daumesnil.

Dans la maison qui fait face à la porte d'entrée le rez-de-chaussée a été employé pour loger, le lavoir et les bains-douches. Dans la courette située derrière ce corps de bâtiment, sont installés des séchoirs.

Sur la rue, un côté du rez-de-chaussée est occupé par deux boutiques, l'autre côté est occupé par les salles de lecture et de

réunion des locataires. Dans deux vastes salles éclairées sur la rue par deux grandes fenêtres, les habitants du groupe pourront venir passer la soirée. Selon leurs gouts, ils pourront lire leur journal ou des livres qu'ils puiseront dans la bibliothèque ou bien s'ils préfèrent causer entre eux en fumant pipe ou cigarette, ils pourront passer dans une salle voisine. La tentative est curieuse et il sera intéressant de constater les effets de cet essai sur des locataires qui jusqu'alors s'ignoraient le plus souvent les uns les autres. Du frottement constant, en terrain neutre, d'esprits si différents, il ne peut manquer de sortir une éducation mutuelle, un affinement des plus frustes par les plus polis, et un sentiment de dignité pour chacun des habitués de cette sorte de club confortable et même élégant avec sa cheminée monumentale et son installation coquette.

Et si on a fait de ce lieu de réunion un lieu soigneusement aménagé, on en a fait également une salle particulièrement hygiénique. Pour permettre l'entretien facile d'un endroit où tant de personnes sont appelées à se réunir, on a employé pour le parquet un enduit minéral qui réunit les avantages du carreau sans en donner l'impression glaciale. Les angles rentrants des murs et du plafond sont remplacés par des coins arrondis qui n'offrent aucun abri aux poussières.

L'entretien du groupe est confié à deux gardiens qui ont chacun des attributions déterminées, de plus, un veilleur surveille la nuit les allées et venues des locataires.

Dans ce groupe le prix du terrain était de beaucoup plus élevé que dans le groupe précédent. En construisant un septième étage on a pu louer les logements à des prix encore très modestes. Les grands logements sont loués 465 francs et les petits 376 francs et dans ce prix sont compris tous les frais de lavoir et de bains-douches que la Fondation prend à sa charge moyennant une redevance trimestrielle de 4 francs comprise dans le prix total du loyer. En supposant qu'une ménagère consacre annuellement à ces frais une somme de 52 francs — 1 franc par semaine — on pourra diminuer d'autant le prix du loyer qui ne sera plus que de 388 francs pour les grands logements et de

312 francs pour les petits. Et comme ces locaux ont respectivement 54 m. 60 et 43 m. 20 de superficie, la location du mètre carré n'est que de 7 fr. 10 environ, chiffre moindre que les prix des logements de ce quartier.

Malgré ces constructions luxueuses, malgré les énormes sacrifices qui ont été faits en faveur de la santé publique, malgré le prix extrêmement bas des loyers, cette exploitation arrive encore à fournir aux capitaux engagés un revenu de trois et demi pour cent, qui est employé à construire des maisons semblables dans d'autres quartiers ouvriers. C'est ainsi que la Fondation qui a actuellement pour plus de 6 millions d'immeubles à Paris élève dans le XII[e] arrondissement, avenue Daumesnil, rues du Congo et du Charolais, un nouveau groupe de maisons ouvrières.

### Société anonyme de logements économiques pour familles nombreuses

*Immeuble de la rue du Télégraphe, n° 3*
*(M. Debrie, architecte).*

La Société des logements économiques pour familles nombreuses a pour objet exclusif de louer des logements hygiéniques à des prix modérés aux familles ouvrières ayant au moins trois enfants.

Elle a été constituée en 1903 au capital de 236.000 francs et elle a fait construire un premier immeuble dans le XX[e] arrondissement au n° 3 de la rue du Télégraphe, une petite rue montueuse qui escalade les côteaux de Ménilmontant et qui occupe le point le plus culminant de Paris. La rue est calme et tranquille et les enfants y jouent en toute sécurité. Les fondateurs de la société ont cherché à fournir à leur clientèle le plus d'espace possible pour le prix le meilleur marché, aussi a-t-on banni de cette maison toute tentative de luxe qui eut été d'autant plus superflue qu'un plus grand nombre d'enfants était destiné à y venir habiter.

Sur un terrain de 1.010 mètres de superficie on a édifié en façade trois corps de bâtiments de sept étages desservis chacun par un escalier particulier ; ces constructions occupent une surface de 620 mètres, le reste est réservé à une grande cour bitumée de 26 mètres de longueur sur 10 mètres de largeur et à deux petites cours carrés de 10 mètres de côté. La grande cour est seule accessible aux locataires et c'est là que jouent les nombreux enfants de la maison. La disposition de chacun des trois corps de bâtiments est trop variable pour que l'on puisse en donner une description d'ensemble. Sur chaque palier il y a trois logements dans le corps central et quatre dans les bâtiments latéraux ; les uns donnant sur la rue, les autres sur la cour qui est très aérée, car il n'y a que des jardins autour de l'immeuble. Les logements sont de quatre pièces pour les familles les plus nombreuses et de trois pièces pour les autres ; ils se composent d'une salle à manger-cuisine, d'une chambre à coucher pour les parents, d'une chambre pour les garçons et d'une chambre pour les filles. La salle commune sert de salle à manger et de cuisine à la fois ; le plancher est en chêne sauf dans le coin réservé au laboratoire de la ménagère où on a remplacé le parquet par du carrelage rouge. Le poêle et l'évier sont dans ce coin. Il n'y a pas l'eau sur l'évier, on doit aller se fournir au poste d'eau du palier. L'alimentation en eau de la maison présentait en effet quelque difficulté ; comme elle est à une altitude supérieure à celle des réservoirs de la ville on a du avoir recours à l'air comprimé pour la refouler jusqu'aux étages supérieurs. Les murs sont peints à l'huile jusqu'à hauteur de cimaise ; le dessus est en papier de tenture. Une vaste fenêtre donnant sur un balcon éclaire abondamment cette pièce qui est la salle de réunion de la famille. La La chambre à coucher est également vaste et bien aérée, il n'y a pas de cheminée ; quand il y a deux chambres on a ménagé un intervalle de cinquante centimètres entre le plafond et la partie supérieure du mur de séparation, l'air peut ainsi circuler librement et la ventilation des deux pièces est d'autant plus active.

Chaque logement a un water-closet particulier avec tout à l'égout ; il est pourvu en plus d'un balcon extérieur qui permet

de battre les vêtements hors de la pièce ; on a placé sur ce balcon deux coffres l'un qui est le garde-manger et l'autre qui est le coffre à linge sale.

Dans ces locaux on a soigneusement évité la constitution de réduits obscurs, il n'y a ni entrée ni cabinets de débarras, ni couloirs. Les locataires ont la faculté de se servir moyennant une légère redevance d'un petit lavoir de huit places ; dans la cour centrale une remise permet de ranger les voitures d'enfants et les bicyclettes, enfin on a rendu accessible le sommet de l'immeuble en aménageant des terrasses d'où la vue embrasse d'un côté tout Paris étendu aux pieds de la colline et de l'autre toute la banlieue Est de la capitale avec ses larges échappées de verdure. On avait au début autorisé les enfants à jouer sur cette terrasse, mais malgré la hauteur des garde-fous et la protection des grillages on a dû par mesure de sécurité renoncer à leur laisser cette liberté.

L'immeuble est géré par un concierge qui veille à son bon entretien et qui perçoit le prix des loyers, les locataires doivent payer au demi terme. Le prix des logements de cette maison est variable mais toujours très minime. Il varie entre 250 francs et 450 francs ; chaque chambre revient à 88 francs et le prix moyen de location du mètre carré est de 7 francs 10 environ.

Cet immeuble n'a donc pas tardé à être loué par des locataires présentant les conditions d'admission requises ; c'est-à-dire ayant au moins trois enfants. Les 72 logements de la maison sont habités par 495 personnes sur lesquelles on compte 344 enfants ce qui fait une proportion de 4,7 par logements ; en effet 3 familles ont 9 enfants ; 2 familles ont 8 enfants ; 3 locataires ont 7 enfants ; 8 en ont 6 ; 11 en ont 5 ; quant aux familles ayant 4 enfants elles sont au nombre de 14, et celles qui en ont 3 sont au nombre de 15. Tous ces locataires sont des ouvriers ou de petits employés qui ne gagnent pas plus de 2.400 francs par an.

L'état sanitaire de cette agglomération n'a jamais cessé d'être excellent ; alors que la rougeole, la scarlatine et la diphtérie régnaient dans le quartier l'immeuble a toujours été épargné. En deux ans la mortalité totale a été de neuf personnes (dont

sept mortes à l'hôpital et deux à domicile) parmi lesquelles deux enfants de moins de deux ans et deux enfants de moins d'un an. Alors que la mortalité de Paris est de 19 pour mille, que celle du XX^e^ est de 24 pour mille, la mortalité de l'immeuble n'est que de 9 pour mille ce qui est la preuve d'un état d'hygiène très satisfaisant imputable aux bonnes conditions de l'habitation. Malgré le bas prix auquel sont concédés ces logements, la société est parvenue à retirer des sommes engagées un revenu net de 3,20 pour cent ? L'immeuble a coûté 400.000 francs environ, chiffre peu élevé eu égard au grand nombre de personnes logées ; il donne un revenu brut de 24.000 francs environ sur lequel il faut déduire 11.465 francs de charges dont une annuité de 5.000 francs à l'Assistance publique qui a consenti à la société un prêt de 125.000 francs à 3,12 pour cent amortissable en cinquante années.

A la suite de cette première tentative qui a été couronnée de succès la société a fait construire un second immeuble, dans le XVIII^e^ arrondissement, 77, rue Belliard, qui comprend 92 logements de 2, 3 et 4 pièces avec un dispositif analogue à celui de la rue du Télégraphe.

### Fondation Rothschild

En juin 1904, MM. de Rothschild frères faisaient don d'une somme de dix millions destinée à l'édification de maisons hygiéniques « pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs de l'agglomération parisienne ». Les revenus devaient être consacrés par le comité de la fondation à construire des maisons nouvelles ou à toute autre œuvre ayant en vue toute institution ou recherche conforme au but de la fondation.

La fondation reconnue d'utilité publique par décret du 27 septembre 1904, mit aussitôt au concours des projets de maisons à élever sur les terrains acquis dans divers quartiers de Paris.

L'un sur l'emplacement de l'ancien hôpital Trousseau, fau-

bourg Saint-Antoine, a une contenance de 5.600 mètres carrés, le second sur des terrains provenant de la démolition du marché Popincourt, près du boulevard Voltaire, a 9.000 mètres carrés de superficie et est compris entre quatre rues, le troisième situé à l'intersection des rues de Belleville et de la Villette a une surface de 1.729 mètres carrés sur lequel 870 mètres carrés doivent seulement être construits.

On fournit à chaque concurrent un plan coté du terrain et des instructions générales : l'ensemble des constructions ne devait en aucune façon éveiller l'idée de la cité ouvrière, de la caserne, de l'hospice (1). Il fallait varier les types composant l'ensemble dans l'aspect extérieur et la disposition intérieure des locaux, on devait éviter les couloirs communs, veiller à ce qu'un accès direct sur des paliers largement éclairés fut assuré à chaque logement d'un même étage, prévoir l'installation de services généraux, chauffage, éclairage, installation de force motrice pour ateliers domestiques, buanderies, lavoirs, bains-douches, évacuation des ordures ménagères. Le concours du premier degré fut clos le 31 mars 1905 : 25 projets furent retenus pour un concours définitif qui fut ouvert jusqu'au 31 juillet 1905. Les deux architectes lauréats furent MM. Rey et Provensal dont les projets s'accordaient à bannir les cours fermées ; on les a remplacées par trois squares ménagés entre les bâtiments largement ouverts sur les voies publiques, de façon à laisser toutes les fenêtres en contact avec de l'air constamment en mouvement et par conséquent toujours renouvelé.

Les bâtiments sont groupés de façon à ce qu'ils soient ventilés par tous les vents, tout en étant protégés des vents d'ouest et du nord. Les escaliers sont largement aérés et éclairés et sont considérés comme le prolongement de la rue. Ils constituent une voie ouverte où l'air pénétrant à la fois par le côté rue et par le côté jardin circule librement dans le sens longitudinal. Ces escaliers sont en ciment. Ils ont leurs marches cintrées afin que les enfants

1. Cheysson, Rapport au Conseil supérieur des habitations à bon marché.

qui forment plus des trois quarts des habitants, trouvent près des murs où des mains courantes très basses leur sont destinées, des marches plus étroites pour leurs petits pieds tandis qu'au centre les marches ont la largeur normale, pour les grandes personnes.

Chaque logement a son water-closet bien ventilé ; une cuisine commode pouvant servir de salle à manger, des conduits d'évacuation des ordures ménagères qui font ainsi disparaître une cause d'encombrement et d'insalubrité. Enfin on a disposé des placards, des armoires, des garde-manger.

Chaque maison devant abriter de 250 à 500 familles, on a créé des services généraux qui seront groupés dans cet ensemble d'immeubles, ce sont : des buanderies, des séchoirs qui disposés au faîte de l'immeuble sont divisés en cases à claire voie à raison de une par logement. Il y aura encore sur le toit des terrasses pourvues d'un garde corps treillagé et recourbé en volière où les enfants pourront jouer sans danger.

Des cours spacieuses sablées et égayées de pelouses permettront aux enfants de prendre leurs ébats, c'est bien là le square à la maison.

D'autres projets comprenaient l'établissement de bains, de bains-douches d'un chauffage central, d'ateliers collectifs pourvus de force motrice, des salles d'enseignement ménager pour les femmes et les filles des locataires, d'un restaurant coopératif.

Le projet stipulant que cet accroissement de bien-être des locataires ne devait pas avoir pour conséquence le relèvement du taux des loyers — ce qui eut écarté les petits ouvriers — ni le sacrifice du revenu net — ce qui n'eut pas suscité des imitateurs — ces maisons devant pouvoir rémunérer les capitaux engagés pour que l'exemple fut suivi.

Certains candidats ont essayé de démontrer qu'en louant chaque chambre de 12 mètres carrés et de 36 mètres cubes à raison de 100 francs par an, les W.-C. et la cuisine étant donnés en surplus, on obtenait un revenu variant entre 3 et 4 pour cent.

Sur le terrain du marché Popincourt on élève actuellement trois corps de bâtiments reliés par deux escaliers transversaux

dont l'un est presque en plein air et est abondamment éclairé. Toutes les pièces sont en façade sur la voie publique, il y aura 74 logements de une, deux et trois pièces, chacun ayant en plus cuisine et W.-C. Au rez-de-chaussée il y aura des boutiques, dans les sous-sols une buanderie commune, des bains et des bains-douches. Sur les 1.000 mètres carrés les constructions occuperont une surface de 750 mètres carrés.

L'impulsion donnée aux constructions ouvrières s'accroît de jour en jour. Les deux grandes fondations dont nous venons de parler représentent déjà à elles seules un capital de plus de seize millions qui ira constamment en s'accroissant par suite du remploi des revenus en constructions nouvelles. Paris aussi a ses fondations Peabody, qui parviendront un jour à loger toutes les familles ouvrières. Lorsque M. Peabody mourut en 1869, il léguait une somme de cinquante mille livres sterling pour l'édification des maisons dont les revenus devaient servir à construire de nouvelles maisons. « Mon espérance, avait-il écrit dans son testament, est que dans un siècle les recettes annuelles provenant des loyers auront atteint un tel chiffre qu'il n'y aura plus dans Londres un travailleur pauvre et laborieux qui ne puisse obtenir un logement confortable et salubre pour lui et sa famille à un taux correspondant à son faible salaire ». On a calculé qu'en 1969, centenaire de la mort du donateur, la fondation représenterait un capital de deux milliards et logerait 350.000 familles.

Ces chiffres devraient suffire à convaincre les sceptiques. L'insalubrité, le surpeuplement ne sont pas heureusement des ennemis dont nous ne puissions venir à bout. Avec des capitaux et de la bonne volonté on parviendra à les vaincre et par eux à réduire cet ennemi implacable de notre humanité, la phtisie. Aussi devons-nous souhaiter que les capitaux abondent, que les initiatives se multiplient si nous ne voulons pas attendre le terme trop lointain que M. Peabody avait fixé pour la réalisation de son rêve, pour voir la destruction du dernier taudis.

## CHAPITRE V

### MOYENS D'ENDIGUER L'EXODE RURAL

La construction de maisons ouvrières à Paris permet de loger chaque année plusieurs milliers de personnes, dans d'excellentes conditions. Mais la place qu'elles ont abandonnée dans les taudis est aussitôt prise par de nouveaux venus qui viennent de la province. Chaque année, en effet, soixante mille provinciaux quittent la terre natale pour venir mener l'existence trépidante de la grande ville et trop souvent sombrer dans une misère qui est d'autant plus cruelle dans une ville somptueuse comme Paris où tout parle de jouissance. Aussi faut-il essayer d'endiguer ce formidable exode rural qui va sans cesse croissant, soit en retenant l'ouvrier à la campagne soit en transportant, à l'avenir, les usines aux champs et en logeant l'ouvrier autour d'elles dans de coquettes petites maisons entourées d'arbres et de fleurs, soit en fournissant à l'ouvrier des villes un petit jardin où il pourra se livrer à la culture et reprendre peut-être de cette façon le goût de la terre. Ces rêves charmants paraissent à première vue irréalisables, conçus par des imaginations de poètes ignorants des exigences de la vie pratique et ne rêvant qu'une humanité transportée subitement par un coup de baguette magique dans un paradis terrestre. Car le mot a été prononcé et écrit. D'Angleterre et d'Amérique, M. Benoît-Lévy nous a rapporté des descriptions de ces cités jardins qu'il compare aux jardins d'Eden. Et

c'est en effet dans ces deux nations, les plus positives et les plus pratiques du monde qu'a été réalisé tout d'abord ce rêve de l'usine entourée de petits groupes de maisons peu élevées, noyées dans la verdure.

C'est ainsi que Port-Sunlight et Bournville ont été élevés non pas par des idéologues mais par deux industriels anglais qui tout en pensant aux intérêts de leur « firme » ne négligent cependant pas l'état sanitaire et moral de leur personnel ; l'un est M. Lever, propriétaire de l'usine de savons « Sunlight Soap » et l'autre M. Cadbury, propriétaire d'une marque de chocolat appréciée dans le Royaume-Uni.

Port-Sunlight, nous apprend M. Benoît-Lévy, occupe sur les bords de la Mersey près de Liverpool une étendue de 92 hectares dont 36 sont réservés aux usines et 56 consacrés au village. La population est de 3.000 habitants, tous employés chez MM. Lever frères. Les photographies qui illustrent le livre nous montrent des vues attrayantes de cette bienheureuse cité : ce sont des avenues riantes plantées d'arbres et bordées de coquettes villas dissimulées dans la verdure, précédées de jardins en fleurs ; l'air et la lumière y sont en abondance car l'avenue à 30 mètres de large et les maisons riveraines ne dépassent pas 12 mètres de hauteur. On a construit les maisons par groupe de huit en évitant de faire ressembler un groupe à un autre. Sur une photographie nous voyons l'aspect de ces cottages anglais, avec leurs toits à pignon, la vérandah ornée de petits vitraux et disparaissant derrière un massif de fleurs. Que nous sommes loin du taudis hideux d'une ville ouvrière voisine que l'auteur a mis en regard de cette vue riante. Bien qu'une usine considérable soit en pleine activité à côté de ce village on n'y voit pas la saleté de nos villes industrielles. Chaque maison n'a pas plus d'un étage : le rez-de-chaussée est occupé par le vestibule, la cuisine, la salle de bains, l'office et quelquefois un petit salon ; au premier étage trois chambres à coucher dont une grande et deux petites. Chaque maison avec le terrain revient à 10.000 francs ; les maisons sont louées aux ouvriers au prix de 4 fr. 35 et 6 fr. 25 la semaine ce qui remet le loyer annuel à 226 francs et

325 francs somme relativement élevée pour une commune de 3.000 habitants. En France ces maisons ne sauraient bénéficier des avantages concédés par la loi du 12 avril 1906. Les habitants de Port-Sunlight jouissent de certains avantages pour eux et leurs enfants, il y a des écoles, un théâtre, un club mais le moins important n'est sans doute pas celui de se trouver, en sortant de l'usine dans une maison saine entourée de jardins, dans un village où des pelouses verdoyantes permettent l'exercice de cette vie sportive si en honneur en Angleterre. Les effets moraux d'une telle institution sont tangibles, car l'auteur nous apprend qu'à Port-Sunlight on ignore la prostitution et l'alcoolisme.

L'autre cité-jardin est Bournville qui occupe non loin de Birmingham une superficie de 182 hectares dont 40 seulement sont bâtis. La population est de 2.300 personnes, travaillant pour la plupart aux usines Cadbury. Comme à Port-Sunligh, ce sont des avenues de 30 mètres de large, des parcs en fleurs, des pelouses verdoyantes, des jardins nombreux. Chaque maison est entourée d'un terrain qui a une superficie quatre fois égale à celle de la maison ; les maisons ne peuvent avoir plus de deux étages, l'ensoleillement est donc aussi parfait que possible.

Les cottages sont construits par groupes de cinquante et juxtaposés deux par deux. Il y a derrière chacun d'eux un jardin de cinq ares environ et comme les jardins de chaque maisonnette sont adossés les uns aux autres, il s'ensuit que derrière chaque cottage il y a une surface libre de dix ares de superficie. De plus chaque groupe de cinquante maisons est entouré d'un vaste parc et d'une pelouse pour les jeux.

Les cottages sont de différents types ; ils peuvent s'acquérir selon diverses combinaisons, ou sont mis en location à des prix variables. Un des types les plus communs comprend un rez-de-chaussée et un étage. Au rez-de-chaussée on trouve la salle commune éclairée par une large fenêtre, la cuisine, un office, les closets. On a creusé dans le sol de la cuisine une baignoire en ciment recouverte d'un plancher en bois. Ces maisons ne sont pas construites sur caves. Au premier étage il y a deux cham-

bres à coucher bien éclairées et bien aérées. L'aspect général est gai et riant. La maison revient à 5.900 francs environ avec le terrain ; elle est louée 350 frans par an à cause des charges accessoires qui sont assez élevées et de l'amortissement du prix de la maison qui doit se faire en 99 années.

La vie à Bournville est saine et agréable ; les sports, l'horticulture, les réunions, les excursions constituent les distractions des habitants qui pas plus que ceux de Port-Sunlight, ne connaissent l'alcoolisme. Port-Sunlight et Bournville ne sont certes pas, ni par leur étendue ni par leur population de bien grandes cités. Néanmoins elles sont intéressantes car elles ont inauguré une ère nouvelle. Elles ont montré qu'au lieu de confiner la population ouvrière des cités industrielles dans des quartiers malsains et malpropres on aurait pu la faire vivre au soleil et au grand air. Strauss avait reproché à la civilisation « d'avoir rendu les individus plus vulnérables et plus accessibles à la pénétration du bacille en créant des industries malsaines et sédentaires dans des espaces confinés ». La cité-jardin peut remédier à ce danger. Déjà il s'est formé en Angleterre un groupe d'industriels qui projette de construire, au nord de Londres et à 50 kilomètres de cette ville entre Hartford et Cambridge, sur une superficie de 1.500 hectares une grande cité-jardin renfermant des habitants de toutes les classes sociales, mais dont le nombre sera limité à trente mille. Chaque série de bâtiments sera isolée entre deux bandes de parcs, de jardins. La ville sera isolée de toute autre ville par des champs et des bois dont la superficie par rapport à celle de la ville devra toujours être dans la proportion de cinq sixièmes. Il sera défendu de bâtir dans l'intérieur de la ville plus d'un certain nombre de maisons sur un terrain donné. Cette ville nouvelle où prospérera une génération saine et vigoureuse prendra le nom de « Garden-City », Cité-jardin. En France, l'Association des Cités-jardins de France, s'efforce de provoquer un pareil mouvement. Il faut souhaiter que les industriels qui construisent de nouvelles usines recherchent de préférence les campagnes, où, alentour de la manufacture ils pourront loger sainement leurs ouvriers. Le Creusot qui

vient de créer de nouvelles usines dans le petit village de Champagne-sur-Seine, près de Fontainebleau doit construire pour une population de plusieurs milliers d'ouvriers une ville nouvelle et on doit souhaiter que l'architecte s'inspire de l'exemple des cités-jardins anglaises pour introduire en France un genre qui trouvera rapidement des imitateurs.

Mais n'est ce pas déjà un acheminement vers la cité-jardin et en tous cas vers le retour à la terre que ce prodigieux succès des jardins ouvriers. En moins de vingt ans ils se sont propagés dans toute la France et ont pris une extension si considérable qu'ils couvrent actuellement une superficie de 269 hectares 26 ares 73 centiares répartis en 143 œuvres comptant 6.592 jardins et assistent plus de 40.000 personnes (1). A l'origine le jardin ouvrier ne fut qu'un ingénieux moyen d'assistance imaginé par une femme de bien, Mme Hervieu, de Sedan. L'œuvre selon la belle formule d'un de ses promoteurs n'avait d'autre ambition que de faire « du mendiant un travailleur et du vagabond un propriétaire ». Avec 1.400 mètres de terrain acquis dans la banlieu de Sedan, Mme Hervieu parvint à assister 21 ménages représentant 145 personnes en ayant dépensé une somme de 531 fr. 75 soit 3 fr. 67 par personne et par an. En 1903 l'œuvre de Sedan qui avait pris le nom d'œuvre pour la reconstitution de la famille secourait 260 familles représentant une population de 1.500 personnes qui se partageaient 22 hectares de jardins. Le budjet des dépenses était de 6.401 francs soit 4 fr. 25 par assisté.

Le premier compte-rendu de l'œuvre de Sedan étant tombé sous les yeux du P. Volpette, de Saint-Etienne, il entreprit à l'occasion d'un chômage prolongé qui sévissait dans la région de fonder une œuvre analogue. Il acheta près de la ville deux champs de 2 hectares 40 ares ; bientôt une personne charitable lui donnait un terrain de 150 ares. Il disposait donc de 4 hectares de jardins qu'il répartit entre 97 familles. Le succès de son œuvre fut rapide ; en 1898 il acquit une ferme de cinq hectares ;

1. Rivierre, *Jardins ouvriers.*

il put alors assister 400 familles représentant 2.500 individus. Là ne se bornait pas l'activité du fondateur ; il favorisait la construction de maisons par ses assistés et il installait une briqueterie pour leur fournir des matériaux. En 1903 l'œuvre de Saint-Etienne possédait 640 jardins fournissant des légumes à plus de 4.000 personnes.

Dans le Nord également les jardins ouvriers se sont développés rapidement sous l'impulsion de M. l'abbé Lemire et de M. le docteur Lancry, de Dunkerque à qui revient l'honneur d'avoir donné à ce mode d'assistance ce nom de jardins ouvriers qui a eu une telle fortune. Le docteur Lancry (1) ne voit pas seulement dans le jardin ouvrier un moyen d'assistance ; il voit encore en lui un moyen de régénérer la population française. Au lieu de traiter les symptômes de la maladie dont souffre notre corps social, il estime que l'on doit instituer un traitement pathogénique, rationnel et ce traitement c'est le retour à la terre, le retour à la vie nouvelle, naturelle, physiologique. L'étude attentive d'un groupe social qu'il a longtemps observé, la commune de Fort-Mardyck près de Dunkerque lui a prouvé que c'était par des dots terriennes que l'on donnerait à la race cette vitalité qui lui manque. A Fort-Mardyck, en effet, d'après une coutume vieille de plus de deux siècles une dot terrienne de vingt-quatre ares est donnée à chaque famille au moment du mariage des époux. En possession de ce bien ils se construisent une maisonnette sur des bases spéciales : « c'est une maison à compartiments se développant et s'agrandissant comme un vêtement de pierre au fur et à mesure que s'agrandit la famille qui l'habite. Une pièce centrale et unique pour les jeunes époux — *maison maillot* — puis successivement un appentis sur le pignon — *maison jupon* — un appentis par derrière — *maison tournure* — et enfin sur l'autre pignon un troisième appentis ou plutôt la répétition de la grande pièce primitive — *maison crinoline* » (2). Chaque agran-

1. Lancry, *Le jardin ouvrier et la dot terrienne comme moyen de régéner la population française.*

2. Dr Lancry, *Curiosités sociales du pays de Dunkerque.*

dissement correspond à une étape de la vie du locataire : période d'établissement, période d'aisance, période de prospérité et période de richesse. La maison mardyckoise ainsi construite est jolie, saine et confortable en même temps que très économique. Cette population est bien portante et très féconde ; les naissances dépassent de beaucoup les décès et par le libre jeu de l'excédent de naissances, la population doublerait tous les vingt-cinq ans. La vie au grand air fait que les cas de tuberculose sont rares, et la contagion nulle.

Le jardin ouvrier est déjà l'embryon de cette dot terrienne qui pourrait dans les communes agricoles retenir les ruraux à la campagne.

Quand l'ouvrier des villes aura à sa disposition un coin de terre, il perdra le goût du cabaret, il ne jugera plus la grande cité indispensable à son existence, il se plaira dans ce petit centre où il jouira tranquillement de son jardin. Et peut-être jugera-t-il que son intérêt est de retourner à la vie rurale. « Il dépend de vous, demain si vous le voulez, dit M. Méline (1) au travailleur, de conquérir l'indépendance, la sécurité et le bien-être. Apprenez à cultiver la terre, et quand vous le saurez ne vous inquiétez plus du reste. Vous trouverez toujours une ferme à louer et quand vous y serez entré, si vous êtes laborieux, économe et honnête, vous pourrez vous procurer tout l'argent nécessaire pour acheter des engrais et du bétail ». En tenant ce langage à ceux qui croupissent misérablement dans les villes, en leur donnant le coin de terre nécessaire pour commencer, on parviendra à ramener à la terre plus d'une famille de citadins.

En même temps qu'ils jouiront d'avantages matériels et moraux, les possesseurs de jardins ouvriers bénéficieront également des bienfaits thérapeutiques de la vie au grand air. Le Dr Lancry a rapporté le cas de deux enfants appartenant à une même famille de sept enfants et atteints d'ostéo-arthrite tuberculeuse : l'un d'un mal de Pott dorsal avec abcès dans l'aine,

1. Méline, *Le retour à la terre et la surproduction industrielle*.

l'autre d'une coxalgie avec fistules nombreuses. Le Dr Lancry donna à cette famille un jardin ouvrier, et après deux à trois ans ces deux enfants étaient guéris, au prix l'un d'une gibbosite et l'autre d'une boiterie ; quant à leurs frères ils avaient pu aussi être préservés de la contagion.

M. le professeur Robin a d'ailleurs exposé au congrès des jardins ouvriers les bienfaits qu'on est en droit d'en attendre : « En modifiant par la vie au grand air, dit ce maître éminent de la clinique française, les tares héréditaires, en améliorant l'ordinaire des repas, en rendant la vie moins onéreuse, en créant un dérivatif au cabaret, vous faites un grand acte de préservation contre la plupart des maladies. Vous sauvez plus de vies que la science la plus profonde ne saurait le faire, puisqu'il apparaît plus facile de diminuer le nombre des maladies que de s'attacher à la tâche toujours ardue, souvent illusoire, de les guérir ».

La cité-jardin, le jardin ouvrier, la dot terrienne, ce sont eux, sans doute, qui parviendront à remédier à cette plethore dont souffrent les villes ; c'est peut-être par eux que l'on parviendra à détourner ce formidable exode des gens de plaines qui viennent affluer vers la ville « que le jour plombe et que la nuit éclaire, la ville en plâtre, en stuc, en bois, en marbre, en fer, en or — tentaculaire » (1).

Et par eux, peut-être qu'un jour

> Renaîtront-ils les champs un jour exorcisés
> De leurs erreurs, de leurs affres, de leur folie
> Jardins pour les efforts et les labeurs lassés
> Coupes de clarté vierge et de santé remplies ?
> . . . . . .
> Referont-ils avec l'ancien et bon soleil
> Avec le vent, la pluie et les bêtes serviles
> Et des heures de sursaut libre et de réveil
> Un monde enfin sauvé de l'emprise des villes ?

En attendant ce jour, encourageons les efforts de ceux qui luttent contre ce danger toujours menaçant : la maison insalu-

1. Verhaeren, *Les villes tentaculaires.*

bre, de ceux qui édifient pour les populations ouvrières des villes des logements où elles trouveront santé et bonheur, de ceux qui pensent que par l'amélioration du logement populaire on parviendra à donner plus de santé à la famille, plus de vitalité à la race et plus de grandeur à la Patrie.

## CONCLUSIONS

1°) L'habitation insalubre et surpeuplée constituant un des facteurs les plus importants de la propagation de la tuberculose, le mode de préservation le plus efficace sera dans l'assainissement des logements insalubres et dans la construction de maisons salubres à bon marché.

2°) S'inspirant des travaux des hygiénistes, le Parlement a successivement voté la loi du 30 novembre 1894 qui a favorisé le développement de maisons salubres à bon marché ; la loi du 15 février 1902 qui a armé les pouvoirs publics contre les logements insalubres mieux que ne le faisait la loi de 1850 et enfin la loi du 12 avril 1906 qui a heureusement complété la loi de 1894. L'application de ces lois nous permettra d'améliorer l'habitation ouvrière et d'obtenir des résultats aussi satisfaisants que ceux obtenus en Angleterre et en Belgique par une législation similaire.

3°) Si, pour qu'une maison soit salubre, il faut qu'elle soit bien ensoleillée et bien aérée, il faut aussi que le locataire sache tenir en bon état son intérieur. Il y a là toute une éducation à entreprendre, semblable à l'éducation antituberculeuse à laquelle s'attachent aujourd'hui les dispensaires antituberculeux.

4°) Les tentatives d'amélioration du logement ouvrier faites à Paris ont montré que le problème de l'habitation salubre et économique dans une grande ville n'était pas insoluble. Les résultats financiers obtenus par les diverses sociétés et fondations qui louent des logements hygiéniques à bon marché font espé-

rer que l'exploitation de ces logements pourra être transportée du domaine de la philanthropie à celui de l'intérêt personnel bien entendu.

5°) En même temps que l'on crée de nouveaux logements pour ceux qui souffrent dans les villes, il faut également essayer d'arrêter ce formidable exode rural qui dépeuple les campagnes et encombre les villes. Transporter les usines aux champs, tel est le rôle des cités-jardins ; donner le goût de la terre au citadin, tel est le but des jardins ouvriers « embryons de la dot terrienne ». Grâce à ces œuvres qui favorisent le retour à la terre, on remédiera à la pléthore des villes et à l'encombrement des maisons ouvrières.

Vu :
*Le Président de la thèse*,
Albert ROBIN.

Vu :
*Le Doyen*,
M. DEBOVE.

Vu et permis d'imprimer :
*Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris*,
L. LIARD.

# BIBLIOGRAPHIE


ANNALES d'hygiène sociale, 1905.

ARNOULD. — Nouveaux éléments d'hygiène. *Baillière*, 1907.

BENOIT-LÉVY. — La cité jardin. *Jouve*, 1904.

BENOIT-LÉVY. — Cités jardins d'Amérique. *Jouve*, 1905.

Dr J. BERTILLON. — Le surpeuplement à Paris en 1896. *Revue d'hygiène*, 1899, t. XXI.

Dr BOURDON. — Nouveau procédé d'obturation des joints de plancher. *1er congrès international d'assainissement*, 1904.

Léon BOURGEOIS. — Mutualité et lutte antituberculeuse. Conférence faite au Musée social. *Revue politique et parlementaire*, 1905 et 1906.

Dr BOURGEOIS. — Exode rural et tuberculose. *Th. Paris*. 1904.

BROUARDEL. — Lutte contre la tuberculose. *Baillière*, 1901.

CACHEUX. — Les habitations ouvrières en tous pays. *Bérenger*, 1903.

CACHEUX. — Etat de l'habitation à la fin du XIXe siècle. *Baudry*, 1891.

CACHEUX. — Habitations ouvrières Etude avec plans sur les habitations ouvrières isolées, maisons à étages, hôtels pour ouvriers, 1882. Laval, *Jamin*, 1892.

CACHEUX. — Assainissement des habitations à bon marché. *1er Congrès international d'assainissement*, 1904.

CHEYSSON. — La question des habitations ouvrières en France et à l'étranger. Conf. *Masson*, 1886.

CHEYSSON. — Hygiène du logement populaire. *1er Congrès international d'assainissement*, 1904.

CHEYSSON. — Le confort et le logement populaire. Société des habitations à bon marché, 1905.

CHEYSSON. — Rapport au conseil supérieur des habitations à bon marché. *Imp. nat.*

CONGRÈS des habitations à bon marché. *Rapports et comptes rendus*, Liège, 1905.

1er CONGRÈS international de l'assainissement et de l'hygiène de l'habitation de 1904. *Rousset*, 1905.

CONGRÈS international de la tuberculose. Paris, 27 octobre 1905. *Comptes rendus et rapports*, *Masson*, 1906.

CONSEIL supérieur des habitations à bon marché. *Rapports au Président de la République*, années 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905.

DELABOST. — Propreté corporelle et bains-douches. *Th. Paris*, 1898.

DEMOLINS. — A quoi tient la supériorité des anglo-saxons.

DRIESSENS. — Constructions ouvrières relatives aux habitations à bon marché. Paris, *Humblot*, 1897.

DUCLAUX. — Hygiène sociale. *Alcan*, 1902.

DU MESNIL. — Habitation du pauvre à Paris. *Revue d'hygiène*, 1882.

FERRAND. — Habitations à bon marché. *Rousseau*, 1906.

FILLASSIER. — De la législation française en matière des logements insalubres. *Rousset*, 1906.

GARRON DE LA BÉVIÈRE. — Loi de 1850 sur les logements insalubres. *Th. de droit*, Paris, *Larose*, 1898.

Dr LUCIEN-GRAUX. — Tuberculose et habitation urbaine. *Rousset*, 1905.

Dr GONZALVE MENUISIER. — *Th. Paris*, 1900.

HARTMANN. — Album d'habitations à bon marché. Paris, 1900.

HATTON. — Notes et considérations générales sur le groupe des maisons ouvrières de la rue Ernest Lefèvre. *Chaix*, 1906.

HATTON. — Documents inédits.

HYGIÈNE générale et appliquée, numéros de l'année 1906.

Dr P. JOUSSET. — Action de la lumière solaire et de la lumière diffuse sur le bacille de Koch dans les crachats tuberculeux. *Société de biologie*, 1900.

JUILLERAT. — Une institution nécessaire : le casier sanitaire. *Rousset*, 1906.

JUILLERAT. — Le choix d'un logement. *Rousset*, 1906.

JUILLERAT. — L'habitation urbaine. *Rapport au premier congrès internat. de l'Assain.*, 1904.

JUILLERAT. — Répartition de la tuberculose dans les immeubles à Paris en 1905. *Hygiène générale et appliquée*, octob. 1906.

LADEVÈZE. — *Thèse Paris* 1901. Comment les familles ouvrières parisiennes disparaissent par tuberculose.

JEAN LAHOR. — Habitations à bon marché et un art pour le peuple. *Larousse*, 1906.

LALLEMAND. — Œuvre nancéenne d'assistance par l'habitation avec jardin. *Premier congrès internat. de l'assainissement*, 1904.

Dr LANCRY. — Le jardin ouvrier et la dot terrienne.

Dr LANCRY. — Curiosités sociales du pays de Dunkerque : Les populations physiologiques du littoral du Nord.

LANGLOIS. — Précis d'hygiène publique et privée. *Doin*, 1903.

LEDUC. — Constructions hygiéniques. *Premier congrès internat. assain.*, 1904.

LEPRINCE. — Logements à bon marché. Paris, *Dentu*, 1888.

LOI du 30 novembre 1894 relative aux habitations à bon marché *(Recueil des lois délibérées par la Chambre des députés)*. *Motteroz*, 1895.

LUCAS. — Etude sur les habitations à bon marché en France et à l'étranger. Paris, *Aulanier*, 1900.

MANGINI. — Les petits logements dans une grande ville et plus particulièrement dans la ville de Lyon. Paris, *Masson*, 1891.

MARJOLIN. — Communication Académie de médecine, 1880.

A.-J. MARTIN et BLUZET. — La loi du 15 février 1902. Commentaire juridique et pratique. *Masson*, 1904.

A.-J. MARTIN et NAPIAS. — Etude et progrès de l'hygiène en France de 1878 à 1884.

MÉLINE. — Le retour à la terre et la surproduction industrielle. *Hachette*, 1905.

MINISTÈRE DU COMMERCE. — Application de la législation française sur les habitations à bon marché. *Berger-Levrault*, 1903.

MINISTÈRE DU COMMERCE. — Statuts-types pour les Sociétés de construction et de crédit. *Imp. nat.*, 1903.

MULLER et CACHEUX. — Habitations ouvrières en tous pays. Situation en 1878. Paris, *Degey*, 1879.

Dr NOIR. — La tuberculose pulmonaire chez les indigents et les nécessiteux dans un coin du vieux Paris (le quartier St-Severin). *Progrès médical*, 30 sept. 1905.

PICOT. — Un devoir social et les logements d'ouvriers. *Calman-Levy*, 1885.

PICOT. — Habitations ouvrières. Rapport du jury international. Exposit. universelle 1889. *Imp. nat.*, 1891.

PIOGER. — *Thèse Bordeaux*, 1906.

PIORRY. — Des habitations et de l'influence de leur disposition sur l'homme en santé et en maladie. Paris, 1838.

PUTZEYS. — Hygiène dans la construction des habitations privées. Liège, 1885.

RAFFALOVITCH. — Le logement de l'ouvrier et du pauvre. Paris, *Guillaumin*, 1897.

ROBERTS. — Des habitations des classes ouvrières. Paris, *Baudry*, 1850.

ROCHARD. — Encyclopédie de l'hygiène.

ROCHARD. — Traité d'hygiène sociale. *Delahaye*, 1888.

ROCHARD. — Questions d'hygiène sociale. *Hachette*, 1891.

ROCHARD. — Influence de l'hygiène sur la grandeur des nations. Conférences faites en 1884. Rouen, *Lecerf*, 1885.

Eugène ROSTAND. — De l'intervention des caisses d'épargne dans le mouvement d'amélioration des habitations à bon marché. *Congrès des habitations à bon marché de Bordeaux, 1896*. Paris, *Chaix*, 1896.

REY. — Presse médicale, octob. 1905.

L. RIVIERRE. — Jardins ouvriers en France et à l'étranger. *Rondelet*, 1899.

Dr SAVOIRE. — *Congrès internat. tuberculose 1905*. Communication, IVe section.

SIEGFRIED — Habitations ouvrières. Proposition de loi. *Chambre des députés, session de 1892*. Paris, *Motteroz*, 1892-94.

SIEGFRIED. — Habitations à bon marché. Conférences. *Blind-Franck*, 1892.

SIEGFRIED. — Les habitations à bon marché, in *Revue philanthropique*, 1897.

STRAUSS. — La croisade sanitaire. *Fasquelle*, 1902.

STRAUSS et FILLASSIER. — Commentaire de la loi du 15 février 1902. *Rousset*, 1903.

TARRIN. — La nouvelle législation des habitations à bon marché. *Chaix*, 1906.

VERHAEREN. — Les villes tentaculaires précédées des campagnes hallucinées. *Mercure de France*, 1903.

WAZON. — Principes techniques d'assainissement des villes et habitations. Paris, 1884.

# TABLE DES MATIÈRES


Pages

INTRODUCTION . . . . . 1

CHAPITRE PREMIER. — Dangers des habitations insalubres. . . 3

CHAPITRE II. — Moyens légaux d'assainir et d'améliorer le logement populaire . . . . . 21

A. — Lois contre les logements insalubres . . . . . 21

B. — Lois favorisant la construction de maisons salubres à bon marché . . . . . 29

CHAPITRE III — Quelques points d'hygiène du logement ouvrier. Sa propreté . . . . . 40

CHAPITRE IV. — Quelques tentatives d'amélioration du logement ouvrier à Paris . . . . . 55

*Fondation du groupe des maisons ouvrières* . . . . . 61

*Société anonyme de logements économiques pour familles nombreuses* . . . . . 73

*Fondation Rothschild* . . . . . 76

CHAPITRE V. — Moyens d'endiguer l'exode rural . . . . . 80

CONCLUSIONS. . . . . 89

BIBLIOGRAPHIE. . . . . 91


IMPRIMERIE SPÉCIALE DE LA LIBRAIRIE G. JACQUES, PARIS.

# THÈSE

POUR

## LE DOCTORAT EN MÉDECINE